

Fenntartható lakhatás az Európai Unióban: összehasonlító elemzés

¹Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS), nemzetközi főmunkatárs;
Levelező szerző: Eplényi Kata, eplenyi.kata@koppmariaintezet.hu

²Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért, nemzetközi főmunkatárs

³Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS), nemzetközi irodavezető

⁴Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS), nemzetközi főmunkatárs

DOI-hivatkozás: <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.10>

Betekintő

Az Európai Unióban a háztartások teljes száma 2013 és 2022 között 7%-kal nőtt: ezen belül az egyedülálló, gyermek nélküli felnőtt háztartások ötödével növekedtek, és emelkedett a gyermek nélküli párok száma is, közel 6%-kal. Jelentősen, közel 4%-kal csökkent ugyanakkor a gyermeket nevelő háztartások aránya. Az egyedülálló felnőttek nagyobb része az idősök közül kerül ki: míg a 18–24 éves fiatal felnőttek valamivel több mint egytizede él egyedül, a 65 éves vagy idősebb korosztálynak már közel egyharmada egyedülálló. Az EU teljes energiafogyasztásának 40%-áért és az energiával kapcsolatos üvegházhatású gáz kibocsátás 36%-áért az épületek, az otthonok a felelősek. Ezen a területen még továbbra is kimagasló potenciál van a kibocsátások csökkentésére, hiszen EU-szerte az épületek majdnem 75%-a nem hatékony az energiafelhasználás szempontjából. 2023-ban az EU lakosainak 25,5%-a olyan lakásban élt, amelyben az elmúlt 5 évben fejlesztették az energiahatékonyság szintjét. Magyarország az ötödik helyen van ebben a sorban 35,3%-kal, azaz hazánkban az elmúlt 5 évben minden harmadik ingatlan energiahatékonyságát növelték.

Az Európai Unió vidéki térségeiben 0,8 millió fővel csökkent a népesség 2014–2019 között, míg a városi térségeiben 3,8 millióval nőtt. Bár néhány tagállamban kevéssel növekedett a népesség a vidéki térségekben, nyolc tagállamban (Lettországban, Észtországban, Litvániában, Bulgáriában, Horvátországban, Portugáliában, Magyarországon és Romániában) 1991 óta folyamatosan csökken. Az EU területén a 65 éves vagy annál idősebb lakosok száma évente 1,5–1,7%-kal nőtt régiótípustól függően: a leggyorsabb növekedést a túlnyomórészt vidéki régiókban élő idősök számában regisztrálták, valamivel lassabb növekedést pedig a túlnyomórészt városi régiókban élő idősök számában. Ezzel szemben a túlnyomórészt vidéki régiókban élő munkaképes korú lakosok száma évente átlagosan 0,7%-kal csökkent, a fiatalabbaké pedig valamivel kisebb mértékben (évente 0,6%-kal). Továbbá a város-vidék tipológián alapuló információk elemzésekor a túlnyomórészt vidéki régiókban mérték gyakran a legalacsonyabb születésszámokat, ezzel szemben a legmagasabb számokat pedig általában a túlnyomórészt városias régiókban.

Bevezetés

Amennyiben át kívánjuk tekinteni az Európai Unióban a lakhatás aktuális kérdéseit, számos szempont mentén lehetséges vizsgálni. Jelen tanulmánnyal a célunk az volt, hogy intézetünk, a Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért szakterületéhez kötődve néhány népesedés- és családpolitika tekintetében releváns témát bemutassunk. Demográfiai megközelítésből fontos, önmagán túlmutató indikátor a háztartások mérete, ezen belül is az egyszemélyes háztartások aránya. Kétségtelenül a napjainkban egyik

leggyakrabban alkalmazott megközelítés a lakhatás kapcsán a megfizethetőség kérdése, amely hazánkban és az Európai Bizottság napirendjén egyaránt rendszeresen megjelenik. Ezen kérdéskörön belül az ingatlan bérlete vagy tulajdonlása mellett annak energiahatékonysága kiemelt fontosságú, különösen az energiaválság kezdete óta. Szintén népesedéspolitikai jelentősége van, amikor egyes területeken csökken a lakosságszám, amely adott esetben elnéptelenedéshez vezethet. Meglátásunk szerint a fenti kérdéseket legjobban átfogó hívószó

a fenntarthatóság, mivel a lakhatás fenntarthatósága magában foglalja a kiegyensúlyozott méretű háztartásokat, az energiahatékony otthonokat és a területi egyenlőtlenségek kiküszöbölésére való törekvést egyaránt. A tanulmány címe által is meghatározott kereteken belül így erre a három területre (egyszemélyes háztartások, a háztartások energiahatékonyasága és a vidéki területek elnéptelenedése) térünk ki részletesebben is.

A lakhatás fenntarthatóságának meghatározásakor a legtöbb esetben környezetvédelmi szempontokat vesznek figyelembe, tekintettel azonban a lakhatás

mint fizikai és társadalmi-kulturális rendszer számos funkciójára, az ENSZ Emberi Települések Bizottsága (UN Habitat) egy komplexebb meghatározás mellett döntött, amely szerint „a lakhatás fenntarthatóságának környezeti, társadalmi, kulturális és gazdasági dimenzióit kívánják erősíteni és harmonizálni a virágzó lakónegyedek és igazságos városok biztosítása érdekében” (UN-Habitat 2012). A fenntartható lakhatást ez alapján egy átfogó folyamatnak kell tekinteni, amely figyelembe veszi a társadalmi, környezeti és területgazdagsági tényezőket egyaránt.

Módszertan

A tanulmány célja, hogy áttekintést nyújtson az Európai Unió országaiban a lakhatás egyes, a szerzők meglátása alapján aktuálisnak megítélt és adatokkal is megjeleníthető szempontjairól a fenntarthatóság témaköréhez kapcsolódóan. A tanulmány leíró jellegű, abban a vizsgált kérdésekhez kapcsolódó európai uniós szabályozási keret és a szakirodalom összehasonlító értékelésére kerül sor,

emellett az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által közölt adatok másodelemzését végezzük. A tanulmány keretében az Európai Unió valamennyi tagállamára vonatkozóan bemutatásra kerülnek adatok a következő három témakör mentén: egyszemélyes háztartások, a lakhatás környezeti hatásai és a vidéki területek elnéptelenedése.

Európai Uniós környezet

Az Európai Unió nem rendelkezik közvetlen hatással a lakáspolitikára, joghatósága ugyanakkor kiterjed olyan területekre – például az adó- és versenyjogra –, amelyek jelentősen befolyásolják a tagállamok lakáskörülményeit. Így a lakhatáspolitikára bár tisztán nemzeti hatáskörbe tartozik, az EU azonban – többek között adminisztratív intézkedéseket, ajánlásokat, általános elveket, a nemzeti és helyi politikai döntéshozóknak szóló iránymutatásokat, közleményeket és más nem kötelező erejű eszközöket megfogalmazva – az elmúlt években számos uniós szintű szakpolitikai kezdeményezést indított el, amelyek a lakhatáshoz való hozzáférés, a lakhatás megfizethetőségének és fenntarthatóságának javítására összpontosítanak (Európai Gazdasági és Szociális Bizottság 2024). A továbbiakban ezeket ismertetjük röviden.

Számos átfogó európai uniós dokumentumban és pénzügyi alapon megjelenik a lakhatás kérdése: a megfizethető és fenntartható lakhatás például a *Szociális jogok európai pillérének* egyik alapelve (Európai Bizottság 2023), a 2021–2027-es időszakban pedig a lakásberuházásokat támogató uniós alapok közé tartozik a Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz (RRF), az Európai

Regionális Fejlesztési Alap, az Európai Szociális Alap Plusz és az InvestEU program egyaránt (Európai Parlament 2024). Az *Európai zöld megállapodás* (European Green Deal) fő célkitűzését, a 2050-ig történő klímasemlegesség elérését támogató egyik jogszabályi keret az épületek energiateljesítményéről szóló felülvizsgált irányelv, amely 2024 májusában lépett hatályba (Európai Unió Tanácsa 2024). Az irányelv aktualizálja a korábbi szabályozási keretet a magasabb szintű éghajlati célokhoz és szociális megfontolásokhoz való igazodás érdekében, ugyanakkor rugalmasságot biztosít a tagállamok számára a regionális építési különbségek figyelembevételére. Az irányelv nem ír elő egyéni lakástulajdonosok számára felújításokat.

Fontos megemlíteni, hogy már az *Európai zöld megállapodás* elindítása előtt is tettek néhány fontos lépést uniós szinten a fenntartható, megfizethető lakhatást célzó intézkedések összehangolása érdekében. A tagállamok közös várospolitikai stratégiáit például a *Lipcsei Charta* (2007) és az *Új Lipcsei Charta* (2020) tartalmazza. A charták hangsúlyozzák a megfizethető és jó minőségű lakhatáshoz való hozzáférést minden polgár számára, a fenntartható építési gyakorlatok és az energiahatékony lakások

előmozdítását, valamint a szociális lakhatás megerősítését a kiszolgáltatott csoportok támogatására, a szociális lakásállomány bővítésére, a meglévő lakáskörülmények javítására és a lakhatási forrásokhoz való méltányos hozzáférés biztosítására összpontosítva (Európai Parlament 2020).

2024 folyamán Ursula von der Leyen, az Európai Bizottság elnöke ígéretet tett egy lakásépítési terv kidolgozására, válaszul a lakhatási költségek emelkedése miatt növekvő nyomásra. A tervet *European Affordable Housing Plan* néven 2025 folyamán mutatják be. Hazánkban a kormány által 2024 októberében bejelentett gazdaságpolitikai akcióterv egyik pillére a megfizethető lakhatás lett, így egy esetleges hazai, megfizethető lakhatásra vonatkozó terv időszerűen reagálna az európai tervre is (Habitat for Humanity 2024).

A kérdés prioritását jelzi az is, hogy Dan Jørgensen személyében először van lakhatásügyi biztosa az Európai Bizottságnak. A biztos feladatai közé sorolták a fent említett terv mellett egy új lakásépítési stratégia kidolgozását, amelynek célja a lakáskínálat támogatása, az építési költségek csökkentése, elegendő szakképzett munkaerő biztosítása, valamint az ágazat termelékenységének és környezetvédelmi teljesítményének javítása. Az Európai

Bizottság azt javasolja, hogy az EU 392 milliárd eurós kohéziós alapjának egy részét fordítsák a megfizethető lakhatásra, a tagállamok pedig megduplázhathatnák az e célra szánt beruházásaikat. Azonban nem adnak konkrét meghatározást a „megfizethető lakhatásra”, és arra kéri a tagállamokat, hogy dolgozzák ki saját definíciójukat. Az Európai Bizottság számos finanszírozási lehetőséget is javasol – például az InvestEU program keretében nyújtott garanciák révén és a zöld jelzáloghitelek ösztönzésével – az energiahatékonyság növelésére. Az állami támogatási szabályok felülvizsgálatát is tervezik, különösen a szociális és energiahatékony lakások elősegítése céljából.

Ezenkívül az Európai Bizottság 2025-re tervezi az Európai Lakásügyi Szövetség létrehozását, amely a beruházási igényeket térképezné fel, és szakértői tudást gyűjtene össze. Egy éves csúcstalálkozó is szerepel a tervben, ahol építési és várostervezési szakemberek találkozoznának a megoldások kidolgozása érdekében. Ez az átfogó terv célzott intézkedésekkel igyekszik megoldást találni a lakhatási válságra, egyensúlyozva a megfizethető lakhatás előmozdítását és az uniós források hatékony felhasználását (Connect Europe 2024).

Egyszemélyes háztartások

Az Európai Unióban az egyszemélyes háztartások száma folyamatos növekedést mutat. Napjainkban az uniós otthonok egyharmadában csak egy személy él, ami a szociális és egészségügyi kockázatok mellett fenntarthatósági kérdéseket is felvet. Az egyszemélyes háztartás¹ gyakran használt mutatószám a családösszetétel-vizsgálatoknál, és ennek változása jól mutatja a családszerkezetben bekövetkezett átalakulásokat is (KSH 2024).

2023-ban az EU összes háztartásának 36,5%-a (Eurostat 2024) volt egyszemélyes háztartás, ezen belül Magyarországon ez az adat 31,9% (Eurostat 2025) volt. Az Unión belül Szlovákiában volt a legalacsonyabb az arány (11,8%), míg Finnországban és Litvániában a legmagasabb. Ezekben az északi országokban már a háztartások közel fele (47,7% és 48,5%) volt egyszemélyes (Eurostat 2025).

Az egyedül élők számának növekedése a korán iparosodott országokban több mint egy évszázaddal ezelőtt kezdődött, és 1950 körül gyorsult fel. Napjainkban az egyedül élők számának növekedése a világ minden régiójára kiterjed. Az országok között ugyanakkor jelentős eltéréseket tapasztalunk: míg az észak-európai országok több mint 40%-ára jellemző ez a típusú háztartás, addig például az alacsony jövedelmű ázsiai országoknak csak az 1%-ára (Snell 2017). Az egy főre jutó nemzeti jövedelem és az egyszemélyes háztartások aránya szoros korrelációt mutat: a gazdag országokban nagyobb valószínűséggel élnek egyedül az emberek. Ennek részben az az oka, hogy ezekben az országokban gyakran szélesebbek a társadalmi támogató hálózatok. A szegényebb országokban több kockázatot rejt az egyedül élés, mert gyakran kevesebb a magányosabb életformát támogató szolgáltatás és infrastruktúra (Snell 2017).

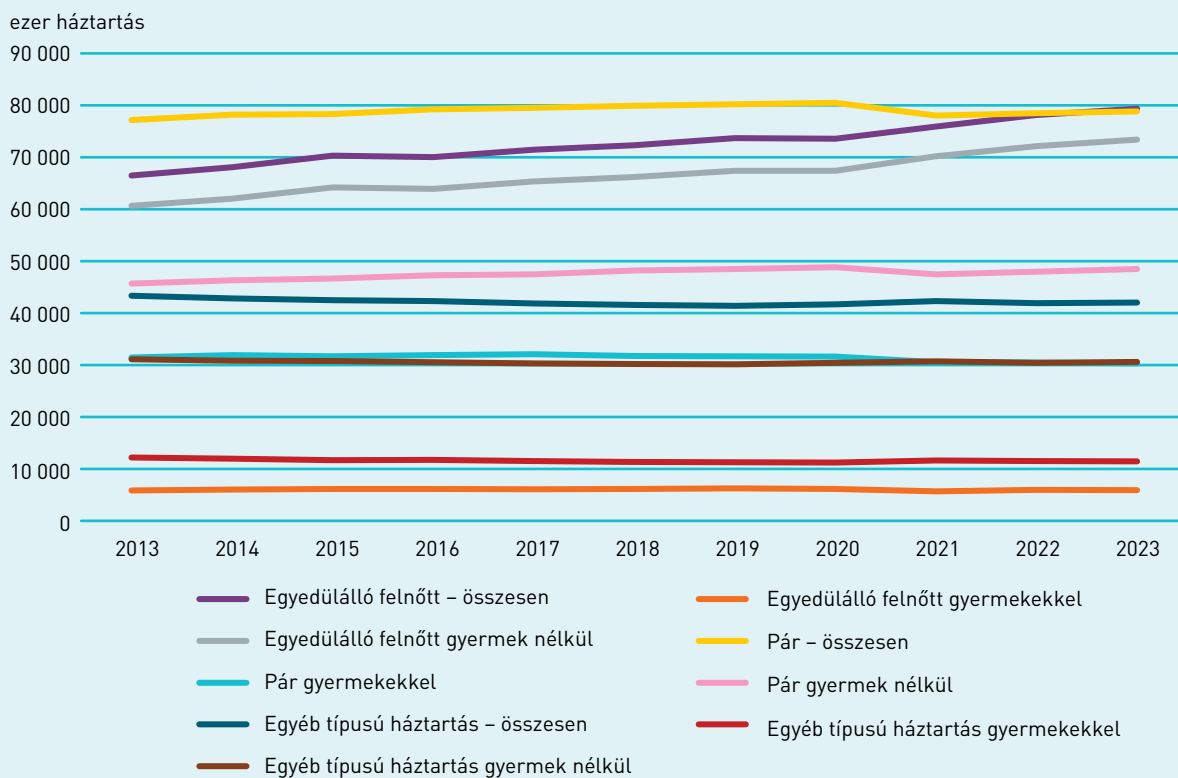
¹ A KSH definíciója szerint olyan nem családi háztartás, amely egyetlen személyből áll.

Egyszemélyes háztartások az Európai Unióban

A 21. század első évtizedeiben az Európai Unió országai hasonló demográfiai folyamatokat élnek át, amelyeket az alacsony születésszám és a születéskor várható élettartam növekedése jellemez, és amelyek együttesen a népesség előregedéséhez vezetnek. A tagállamokban a népesség előregedése azért különösen jelentős, mivel az „alulról felfelé” történő előregedést (amelyet az alacsony születésszám/termékenység okoz) és a „felülről lefelé” történő előregedést (amely a növekvő várható élettartamhoz és az idősebb korba érkező nagyobb generációkhoz kapcsolódik) egyaránt ötvözi (Bellis et al. 2024). Ennek azért van kiemelt jelentősége, mert az egyszemélyes háztartások aránya különösen az idősebb korosztályokban magas.

Az EU27 országainak háztartási jellemzői sokféle tényezőn alapulnak, amelyek közül a legfontosabbak a demográfiai (korszerkezet; párkapcsolati magatartás; termékenységi magatartás; várható élettartam, beleértve a férfiak és nők várható élettartamának különbségét stb.), a gazdasági (életszínvonal; munkaerő-kínálat; a pénzügyi válságok hatásának intenzitása stb.), a szociális (független lakhatáshoz való hozzáférés; a fogyasztékkal élő idősök számára a lakhatás kiigazításának képessége stb.) és a politikai (a gazdasági kormányzás minősége; családpolitikák; egészségügyi politikák; lakáspolitikák stb.) tényezők. Ezek a különböző tényezők többek között hatással vannak a fiatalok családi házból való elköltöztetésének időpontjára, az önálló lakhatáshoz való hozzáférésük lehetőségére, de akár az önállóságukat veszített idős szülő befogadására is (Bellis et al. 2024).

1. ábra: Háztartás típusok és gyermekek jelenléte alapján



Forrás: Eurostat (2024)

2023-ban 200 millió háztartás volt az Európai Unióban, amelynek legnagyobb része gyermek nélküli, egyedülálló felnőtt háztartás (73,4 millió) volt, és amelyeket a gyermek nélküli párok (48,4 millió) háztartásai követtek. A gyermek nélküli háztartások és a gyermekes házaspárok száma 30,6 millió, illetve

30,3 millió volt. Az EU-ban a háztartások teljes száma 2013 és 2022 között 7%-kal nőtt. Ezen belül az egyedülálló, gyermek nélküli felnőtt háztartások mutatták a leggyorsabb növekedést (21%). A gyermek nélküli párok száma 5,9%-kal nőtt, míg a gyermeket nevelőké 3,7%-kal csökkent (Eurostat 2024).

A fenti adatok egyértelműen rámutatnak arra, hogy az Európai Unióban az elmúlt évtizedben jelentős átalakulás ment végbe a háztartásszerkezetben. Kiemelkedő tendencia az egyedül élő felnőttek számának folyamatos növekedése, amely különösen az idősebb korosztályokban figyelhető meg. Emellett a gyermekes háztartások csökkenése és a gyermek nélküli párok arányának mérsékelt növekedése is hozzájárul a háztartások összetételének változásához.

Az EU-ban 2023-ban átlagosan 2,3 fő jutott egy háztartásra. Az uniós országok között ez a szám a szlovákiai 3,1, a lengyelországi 2,9, a horvátországi 2,7 és az írországi 2,7 főtől a németországi, dániai és svédországi 2,0, valamint a finnországi és litvániai 1,9 főig terjedt (Európai Bizottság 2024a). Az Európai Unióban a felnőtt lakosság több mint egyötöde egyedül él vagy egyedülálló szülő. Az egyedülálló felnőttek aránya az életkor előrehaladtával nő. A 18–24 éves fiatal felnőttek valamivel több mint egytizede él egyedül, de a 65 éves vagy idősebbek közel egyharmada egyedülálló. Ami az egyedülálló felnőtteket illeti, 2023-ban mind a férfiak, mind a nők körében magasabb volt az egyedül élő (gyermekkel vagy gyermek nélkül élő) felnőttek száma, mint 2013-ban (Eurostat 2024).

Az átlagos háztartásméretet erősen befolyásolja az egy személyből álló háztartások aránya. Azokban az országokban, ahol az egyszemélyes háztartások száma az összes háztartás százalékában a legmagasabb, ott a háztartások átlagos mérete a legalacsonyabb. Az egyszemélyes háztartások aránya a skandináv országokban a legmagasabb: ezekben az országokban majdnem minden második háztartás egy egyedül élő személyből áll. 2022-ben ez az arány Finnországban 45%, Svédországban 47%, Dániában pedig 46%. Az egyszemélyes háztartások aránya megközelíti az 50%-ot Litvániában (45%) és Észtországban (44%). Németországban – ahol az átlagos háztartásméret megegyezik a svéd, dán és litván háztartásokéval – az arány valamivel alacsonyabb, 41%. Másrészt azokban az országokban, ahol a háztartások átlagos mérete a legmagasabb (Szlovákia (3,1 fő/háztartás) és Lengyelország (2,9 fő/háztartás)), kevesebb mint minden negyedik háztartás egyszemélyes (10%, illetve 23%). Ciprus (2,6 fő/háztartás) e két ország között helyezkedik el (a háztartások 21%-a egyszemélyes),

míg Portugália (25%), valamint Görögország és Horvátország (26%) egészíti ki az egyszemélyes háztartások alacsony arányával rendelkező országok csoportját. Végül Spanyolország (26%), valamint Írország és Málta (28%) sorolhatóak abba a csoportba, ahol az egyszemélyes háztartások az összes háztartás kevesebb mint 30%-át teszik ki (Bellis et al. 2024).

Az egyedül élők életkora országonként jelentősen eltér. Míg Luxemburgban a 65 éves vagy annál idősebb emberek az egyszemélyes háztartásoknak csak a negyedét teszik ki, addig Horvátországban ez az arány eléri a kétharmadot. Az a tíz ország, ahol a 65 éves vagy annál idősebb emberek az egyszemélyes háztartások magas arányát, azaz több mint 48%-át teszik ki, egy gyakorlatilag összefüggő földrajzi területen fekszik, amely az EU27 keleti részén, Lengyelországtól Görögorszáig húzódik. Egy kivétel van: Portugália, az EU27 legdélebbi, délnyugati részén, ahol az egyszemélyes háztartások 58%-a idősebbekből áll, ami alig marad el a Bulgáriában (60%) és Horvátországban tapasztalt aránytól. Ezzel szemben a legalacsonyabb a 65 éves vagy annál idősebb háztartástulajdonosokból álló egyszemélyes háztartások aránya egy másik, földrajzilag összefüggő, öt országból álló alcsoportban, amely az EU27 közepétől Ausztriában, Németországon, Luxemburgon és Hollandián át egészen Svédorszáig terjed. Itt is találunk azonban egy földrajzi kivételt: Ciprus szigetét, ahol az egyszemélyes háztartások 32%-át egy 65 éves vagy annál idősebb személy alkotja. Franciaország, ahol az egyszemélyes háztartások 44%-a 65 éves vagy idősebb, éppen a 27 tagú EU átlaga (43%) felett van (Bellis et al. 2024).

Az adatok azt mutatják, hogy az Európai Unióban az átlagos háztartásméret nagymértékben összefügg az egyszemélyes háztartások elterjedtségével, amely különösen a skandináv és balti országokban kiemelkedően magas. Ezzel szemben Közép- és Kelet-Európában a nagyobb, többszemélyes háztartások jellemzőek, és az egyedül élők aránya alacsonyabb. Az egyszemélyes háztartásokban élő idős emberek aránya jelentős földrajzi eltéréseket mutat: míg Nyugat-Európában és a skandináv államokban inkább a fiatalabb korosztályok képviseltetik magukat, addig Kelet- és Délkelet-Európában az idősebb generációk dominálnak.

Bellis, Léger és Parant (2023) átfogó vizsgálata rávilágít arra, hogy az európai háztartások szerkezetét számos tényező befolyásolja, és ezek között nem mindig egyértelműek az összefüggések. Noha az egyszemélyes háztartásban élő idősök aránya és az időskorú népesség demográfiai súlya között gyenge kapcsolat figyelhető meg, az egy főre jutó GDP és az idősök egyszemélyes háztartásban való részvétele között erős statisztikai összefüggés tapasztalható. A fiatal felnőttek lakhatási lehetőségei szintén meghatározó szerepet játszanak a háztartásméret alakulásában: a magasabb életszínvonalú országokban az önálló életkezdés lehetősége nagyobb, így a 65 év alatti egyedül élők aránya is magasabb. A kiköltözés életkora szintén szoros kapcsolatban áll a háztartások méretével, míg a termékenységi ráta és a gyermekes családok aránya között nem mutatható ki egyértelmű korreláció. Az eredmények arra utalnak, hogy a háztartásszerkezet alakulása nem csupán demográfiai, hanem gazdasági és kulturális tényezők összetett hatásának eredménye (Bellis et al. 2024).

Egyszemélyes háztartások Magyarországon

A magyar népszámlálási adatok egyértelműen igazolják, hogy az elmúlt években Magyarországon is növekedett az egyedül élők száma. Míg 2001-ben száz háztartásra 257 személy jutott, addig 2011-re ez az érték 236-ra, 2022-re pedig 235-re csökkent, ami a háztartások fokozatos aprózódását jelzi. Bár ennek üteme lassult, az egyszemélyes háztartások aránya tovább növekedett: 2022-ben az összes háztartás 35%-ában csak egy fő élt. Ezzel párhuzamosan Magyarország lakásállománya folyamatosan bővül, 2022-ben elérte a 4,6 milliót, ami az előző népszámláláshoz képest 190 ezer lakásnyi (4,3%-os) növekedést jelentett (KSH 2022). Az egy háztartásra jutó átlagos létszám 2023-ban 2,3 fő volt, ami megegyezik az uniós átlaggal (Európai Bizottság 2024a).

A népességszerkezet változásai szintén meghatározó szerepet játszanak a háztartások szerkezetének alakulásában. A legutóbbi két népszámlálás közötti időszakban tovább folytatódott a társadalom előregedése: 2011 és 2022 között a 65 éves vagy annál idősebb népesség száma 318 ezer fővel, aránya

pedig 19%-kal növekedett (KSH 2022). Ez különös jelentőséggel bír, mivel az egyszemélyes háztartások aránya az idősebb korosztályok körében a legmagasabb. Emellett a nemek közötti különbségek is markánsabbá válnak a 60 év felettiek esetében: a nők jelentősen nagyobb arányban élnek egyszemélyes háztartásban, mint a férfiak (Monostori–Szabó 2021).

A családi otthonteremtési kedvezmény (csok) bevezetése óta a lakáspiaci és demográfiai hatások széles körben vizsgált területei közé tartozik, és habár a program alapvetően a családok lakhatási helyzetének javítását célozza, és így az egyszemélyes háztartások számára nem nyújt közvetlen támogatási lehetőséget, mégis lehet relevanciája ebben a témában. Mivel a támogatás feltételei – például a gyermekvállalás vagy a házasság – kifejezetten a családok életformát ösztönzik, a csok a háztartási struktúra átalakulását inkább a családok háztartások irányába tereli (KINCS 2018).

Összességében tehát azt látjuk, hogy az Európai Unióban a háztartások teljes száma 2013 és 2022 között 7%-kal nőtt: ezen belül az egyedülálló, gyermek nélküli felnőtt háztartások ötödével növekedtek, és emelkedett a gyermek nélküli párok száma is, közel 6%-kal. Jelentősen, közel 4%-kal csökkent ugyanakkor a gyermeket nevelő háztartások aránya. Az egyedülálló felnőttek nagyobb része az idősök közül kerül ki: míg a 18–24 éves fiatal felnőttek valamivel több mint egytizede él egyedül, a 65 évesek vagy idősebbek már közel egyharmada egyedülálló. A társadalmi elszigeteltség és a magány nemcsak az egyéneknek árt, hanem a társadalom egészére is negatív hatással van. A népesség előregedésével az OECD-országokban 2050-re több mint egyharmadával nőni fog az idősök mindennapi tevékenységeinek segítése – az úgynevezett tartós ápolás – iránti igény (OECD 2024). A helyzet annyira súlyos, hogy 2023-ban az Egészségügyi Világszervezet (WHO) a társadalmi elszigeteltséget és a magányt globális közegészségügyi problémaként ismerte el, és létrehozta a Társas Kapcsolatok Bizottságát e probléma megoldása érdekében (WHO 2024).

A lakhatás környezeti hatásai és az energiahatékonyság

Az energiahatékonyság fejlesztése

A lakhatás jelentős környezeti hatásokkal is jár, ezért az épületek energiafogyasztása és környezetre gyakorolt hatása kulcsfontosságú kérdése vált a fenntartható fejlődés szempontjából.

Az EU teljes energiafogyasztásának 40%-áért és az energiával kapcsolatos üvegházhatású gázkibocsátás 36%-áért az épületek, az otthonok a felelősek (Európai Unió Tanácsa 2024), hiszen fosszilis tüzelőanyagokat égetnek el fűtéshez, hűtéshez, melegvíz készítéséhez, főzéshez, és áramot használnak a világításhoz, illetve a lakásokban elhelyezett berendezések működtetéséhez. Az uniós háztartások fűtéssel és hűtéssel kapcsolatos üvegházhatásúgáz-kibocsátása 2022-ben a svédországi 27 kg/fő és a luxemburgi 1 296 kg/fő között mozgott (Európai Bizottság 2024a). Átlagosan ez fejenként 647 kg-ot jelentett, szemben a 2010-es 920 kg-mal. Ezen a területen még továbbra is kimagasló potenciál van a kibocsátások csökkentésére, hiszen EU-szerte az épületek majdnem 75%-a nem hatékony az energiafelhasználás szempontjából. A lakásállomány felújítása, az új építkezések tervezése és az energiafelhasználás csökkentésére irányuló stratégiák kulcsfontosságúak a fenntarthatóság és a globális felmelegedés szempontjából. Az EU számos intézkedést² hozott a lakhatás energiahatékonyságának javítása érdekében, és célul tűzte ki többek között azt, hogy 2030-ig 35 millió épület felújítására kerüljön sor³, az épületek energiafogyasztása az 1990-es szinthez képest 40%-kal csökkenjen, illetve, hogy 2050-ig a világ első klímasemleges kontinensévé váljon Európa (Európai Bizottság 2024c). Ugyanakkor egy energiaválság – mint ahogy ezt az elmúlt évek eseményei igazolják – lakhatási nehézségekhez, lakhatási válsághoz is vezethet. Európa-szerte rengeteg embernek egyre nehezebb megfizethető és megfelelő minőségű lakhatáshoz jutnia. A következőkben a lakhatás környezeti hatásaira és az energiahatékonyságra vonatkozó uniós adatokat mutatjuk be.

2023-ban az EU lakosainak 25,5%-a olyan lakásban élt, amelyben az elmúlt 5 évben fejlesztették az energiahatékonyság szintjét. A legmagasabb arány Hollandiában volt, ahol a lakosság 58,7%-a élt az elmúlt 5 évben korszerűsített ingatlanban, míg az arány a Máltán volt, ahol csupán csak 8,4%. Magyarország – Észtország, Lettország és Szlovákia után – az előkelő ötödik helyen van ebben a sorban 35,3%-kal (Európai Bizottság 2024b), azaz hazánkban az elmúlt 5 évben minden harmadik ingatlan energiahatékonyságát növelték.

Uniós szinten a szegénység vagy a társadalmi kirekesztés által veszélyeztetett személyek kisebb valószínűséggel számoltak be arról, hogy olyan lakásban élnek, amelynek energiahatékonyságát javították (17,8%), mint a nem veszélyeztetettek (27,5%).

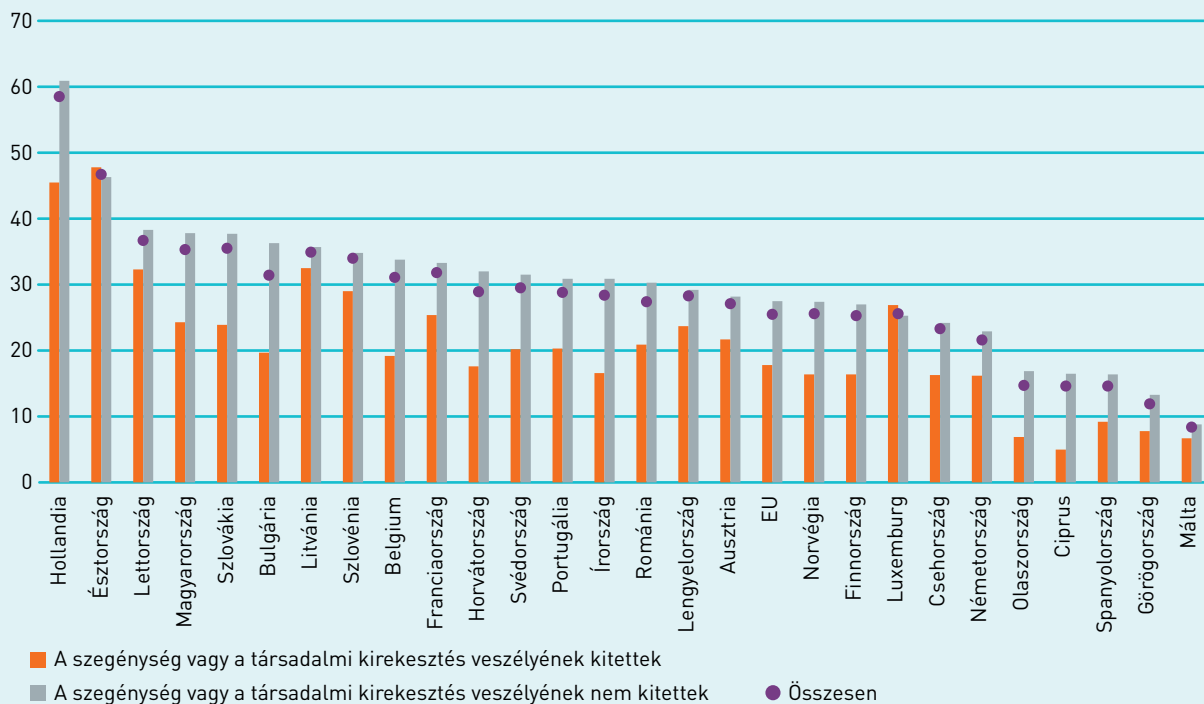
2023-ban a vidéki területeken számoltak be a legnagyobb mértékű (átlagosan 29,4%-os) energiahatékonysági javulásról az EU-ban, míg a kisvárosokban és külvárosokban 25,4%, a nagyvárosokban pedig 22,9% volt ez az arány. A vidéki területeken élők 14 országban számoltak be a legnagyobb arányú javulásról. Ezen országok közül Lettország végzett az élen, ahol a vidéki lakosok 40,2%-a számolt be javulásról, majd Magyarország (38,2%) és Franciaország (36,1%) következik. Ezzel szemben Hollandiában (64,2%) és Észtországban (49,1%) a kisvárosokban és külvárosokban volt a legmagasabb az energiahatékonysági fejlesztések aránya. Szlovéniában, Belgiumban, Írországon és Máltán szintén több javulás történt a kis- és külvárosokban, mint a városokban vagy vidéki területeken. A nagyvárosokban volt a legnagyobb mértékű az energiahatékonysági javulás Szlovákiában (41,5%), Bulgáriában (32,4%) és Portugáliában (30,7%). Olaszország és Spanyolország szintén nagyobb mértékű javulási arányt (mindkettő 15,5%-ot) jelentett a nagyvárosokban, mint más régiókban (Európai Bizottság 2024b).

² *Energiahatékonysági irányelv (EED – 2018/2002-es irányelv)* Az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelv (EPBD – 2024/1275-es irányelv); *Európai zöld megállapodás (European Green Deal)*; *Fit for 55 Policy Package*; *Renovation Wave Strategy*; *New European Bauhaus (NEB)*; *New Leipzig Charta*.

³ *Jelenleg az EU épületállományának mindössze 11%-át újítják fel évente, és még ennél is kevesebbet újítanak fel komplex módon, az épületteljesítményre vonatkozó legjobb gyakorlatokat követve, beleértve a fűtési és hűtési technikákat is (Európai Bizottság [é. n.]). Ez a stratégia 2030-ig legalább meg kívánja duplázni ezeket az arányokat az EU-ban, megszüntetve az épületek komplex felújítása előtt korábban felmerült akadályokat (többek között a pénzügyi, adminisztratív vagy információhiányból eredő nehézségeket), valamint javítva a felhasznált anyagok újrafelhasználását és újrahasznosítását, biztosítva a környezeti fenntarthatóságot (Európai Bizottság 2020).*

2. ábra: Lakások aránya, amelyekben az elmúlt 5 évben fejlesztették az energiahatékonyság szintjét a szegénység vagy a társadalmi kirekesztés általi veszélyeztetettség szintje szerint, 2023

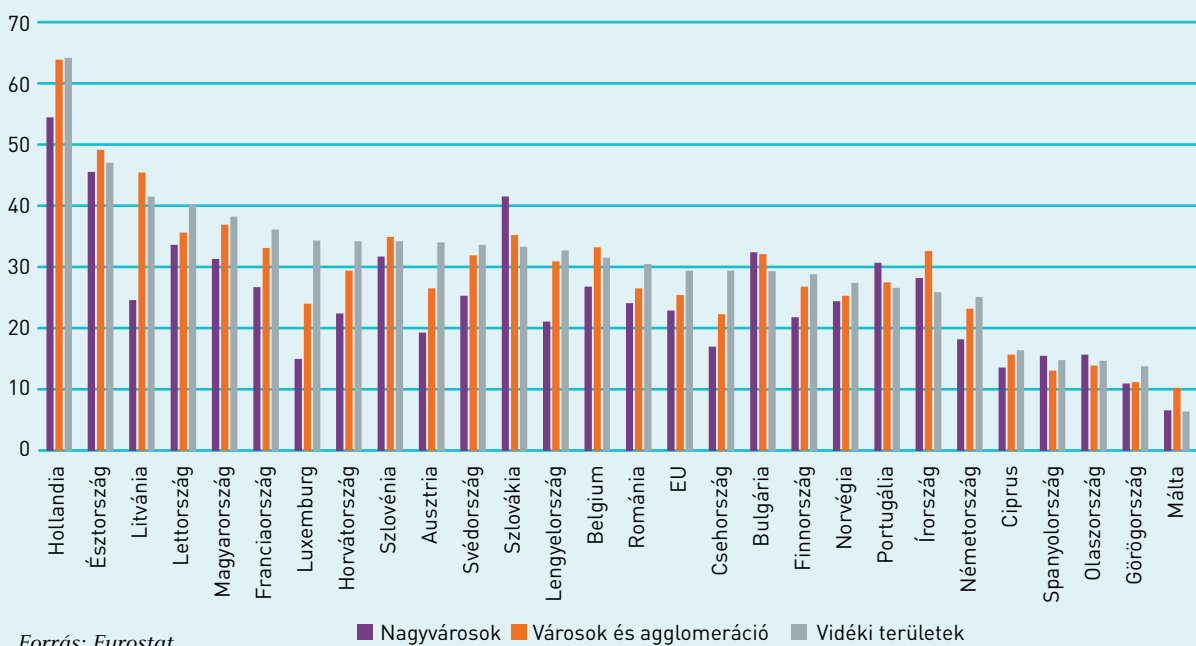
Olyan lakásokban élő személyek, amelyek energiahatékonyságát az elmúlt 5 évben javították, a szegénység vagy társadalmi kirekesztettség kockázata szerint (% , 16 év feletti lakosság)



Forrás: Eurostat: ilc_lvheo8 (KINCS, saját szerkesztés)

3. ábra: Lakások aránya, amelyekben az elmúlt 5 évben fejlesztették az energiahatékonyság szintjét az urbanizáció szintje alapján, 2023

Olyan lakásokban élő személyek, amelyek energiahatékonyságát az elmúlt 5 évben javították, 2023 (% , az urbanizáció foka szerint)



Forrás: Eurostat

Az energiahatékonyság vizsgálata kapcsán az Európai Bizottság a felmérésében külön kitért arra is, hogy mely országokban okoz problémát az alulfűtöttség, illetve a különböző okokból eredő energiahatékonyságra való törekvés elmáradásának kérdése. 2023-ban az EU lakosságának 17,9%-a számolt be arról, hogy alulfűtött lakásban él. A legmagasabb arányt Portugáliában regisztrálták, ahol a lakosság 38%-a szembesült ezzel a problémával, a skála másik végén pedig Ausztria van, ahol a lakosság csupán 3,7%-a panaszkodott erre. Az Eurostat adatai szerint a szegénység vagy társadalmi kirekesztés kockázatának kitett emberek nagyobb valószínűséggel élnek olyan lakásban, amely télen alulfűtött (Európai Bizottság 2024b). Magyarországon az uniós átlag mindössze fele, 9,1% az alulfűtött lakásban élők száma (a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának kitett lakosság körében 23,6%, míg a nem veszélyeztetettek körében 5,8%).

Nagycsaládos háztartások energiateljesítménye

A korábban részletezett egyszemélyes háztartások mintájára ebben a fejezetben az energiateljesítmény és energiahatékonyság tekintetében érdemes kitérni a nagycsaládosok helyzetére, akiknek a háztartása minden bizonnyal energiateljesítményesebb, mint az egyszemélyes háztartásoké. Minél többen élnek ugyanis egy háztartásban, annál nagyobb az esély arra, hogy kevesebbet fogyasztanak átlagosan egy főre vetítve, akár fűtésről, akár áramfogyasztásról lehet szó. A családtagok osztoznak a szobákon, a szobákban használt áramfogyasztáson, és ugyanannyi energiát használnak fel a sütőben sült ételek elkészítéséhez, mint az egyszemélyes háztartások. Kutatások szerint a nagycsaládosok sokkal nagyobb arányban lomtanánítanak, illetve komposztálnak, a szemetet is nagyobb arányban gyűjtik szelektíven, és nagyobb arányban törekednek a környezettudatos életvitelre. Minél több gyermeket nevel egy család, annál inkább gondolják úgy, hogy a saját dolguk megvédeni környezetüket (Páris et al. 2022). Ezek a szempontok hatnak és visszahatnak az adott háztartások energiateljesítményére is. Uniós szinten olyan felmérés,

amely a háztartásokban élő személyek számát is figyelembe veszi a fogyasztások tekintetében, egyelőre nem áll rendelkezésre.

Fenntartható építkezés

A fenntartható építkezés támogatása, a meglévő épületek energiateljesítményének javítása és energiateljesítményes megoldások alkalmazása kulcsfontosságú eszközei annak, hogy az EU elérje kitűzött környezeti céljait. Az új épületek esetében a passzívházak és az alacsony energiaigényű épületek egyre nagyobb szerepet kapnak, mivel ezek az épületek minimális energiát fogyasztanak a megfelelő tervezés és technológiai megoldások révén. A meglévő lakásállomány felújítása szintén fontos lépés a környezeti hatások csökkentése érdekében. Az EU-ban számos országban ösztönzik a régi épületek energetikai korszerűsítését, például hőszigeteléssel, energiateljesítményes ablakok beépítésével és megújuló energiaforrások használatával. Az ilyen típusú felújítások nemcsak az energiateljesítményt csökkentik, hanem a lakók életminőségét is javítják.

Számos tagállam tesz sokat ezen a területen, és nyújt támogatást a lakosság számára a fejlesztések kivitelezéséhez. Németországban a *Bundesförderung für effiziente Gebäude*⁴ elnevezésű program a lakó- és nem lakóépületek energiateljesítményének növelését – beleértve a fűtési rendszerek korszerűsítését, szigetelési fejlesztéseket –, valamint megújuló energiaforrások telepítését célozza (pl. hőszivattyúk, napelemek). A támogatás vissza nem térítendő formában és kedvezményes hitelként is elérhető a KfW Bankkal együttműködésben. Franciaországban ehhez hasonló a *MaPrimeRénov*⁵ program, amely szintén állami támogatás és az otthonok energiateljesítményének javítását célozza. A program keretében lakástulajdonosok és bérlők igényelhetnek pénzügyi támogatást olyan korszerűsítésekre, mint a hőszigetelés, a fűtési rendszerek cseréje és megújuló energiaforrások (l. hőszivattyúk, napelemek) telepítése. A támogatás összege a jövedelmi helyzettől és a tervezett fejlesztés típusától függ. Lengyelországban ugyancsak a pályázó család jövedelmi helyzetétől függően változik a *Czyste Powietrze* (Tiszta levegő)⁶ programon

⁴ https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/effiziente_gebaeude_node.html

⁵ https://www.maprimerenov.gouv.fr/prweb/PRAuth/app/AIDES/BPNVwCpLW8TKW49zoQZpAw*/!STANDARD

⁶ <https://czystepowietrze.gov.pl/>

elnyerhető támogatás összege, amiből energiahatékonyság javítását (pl. szigetelés) és a szennyező fűtési rendszerek cseréjét lehet finanszírozni. Hazánkban az előbbiekhöz hasonló lehetőségek a lakossági nap-elemes rendszerek kiépítésének állami támogatása⁷, az *Otthonfelújítási Program* lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához (ablakcsere, tetőcsere, fűtőkorszerűsítés)⁸, a vendéglátó üzletek energetikai beruházásainak támogatása⁹ vagy a 2022-ben lezárult *Zöld Otthon Program*¹⁰, amely egy kedvezményes hitelkonstrukció volt új, fenntartható és energiahatékony lakások építésére vagy vásárlására.

Vidéki területek elnéptelenedése

Az Európai Unió szinte valamennyi tagállamában problémát jelent a vidéki területek, különösen a kistelepülések és a nehezen elérhető, elszigetelt területek kiüresedése. A folyamat megállítására és visszafordítására az egyes tagállamokban különböző programok szolgálnak, és EU-s szinten is bevezettek közös célkitűzéseket, valamint ezek elérését szolgáló stratégiákat és hozzájuk rendelt forrásokat. Helyi, önkormányzati vagy civil kezdeményezésekről is sokat lehet hallani, amelyek azonban közép- és hosszabb távon nem mind bizonyulnak fenntarthatónak.

Az EU vidékfejlesztési szakpolitikája egyértelműen kimondja, hogy az Európai Unió vidéki területei fontos részét képezik az európai életformának, és az európai közösség identitása és jóléte szempontjából egyaránt kulcsfontosságúak. Azonban kormányzati, továbbá regionális szintű szereplőktől és minden további érdekelt féltől összehangolt erőfeszítést igényel az, hogy a vidéki térségek fejlődjenek és vonzók legyenek (Európai Bizottság 2021). Az Európai Unión belüli területi kohézió érdekében el kell kerülni, hogy egyes vidékek végleg fejlődési csapdába essenek, amely a munkaképes korú népesség csökkenésével, a fiatalok magas munkanélküliségi arányával és elvándorlási hajlandóságával, valamint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők számának stagnálásával jár (Letta 2024).

Mindezek ellenére ugyanakkor még mindig számos kihívással kell szembenézni ezen a területen: az energiahatékony technológiák kezdeti magas költségei, a megfelelő szakértelem hiánya és az energiahatékonysági előírások betartásának ellenőrzése mind olyan tényezők, amelyek hátráltathatják az előrehaladást. Az Európai Unióban a fenntartható lakhatás megvalósítása, azaz a lakhatás környezeti hatásainak csökkentése és az energiahatékonyság javítása kulcsfontosságú a fenntartható fejlődés és a klímacélok elérésében.

Fogalmak és aktuális trendek

A vidéki területek meghatározása különböző szempontok szerint történhet. A szakirodalomban és szakpolitikai szinten számos vidékdefiníció létezik, melyekre egyaránt igaz, hogy különböző kritériumokra (népességszám, népsűrűség stb.) és a hozzájuk rendelt határértékekre helyezik a hangsúlyt (Kovács et al. 2015). Az Európai Unióban sincs egységesen alkalmazott módszer és mérce a rurális térségek lehatárolására. Általában a településszerkezetet, a területhasznosítást, a gazdasági funkciókat, illetve néhány jellemzően vidékies társadalmi mutatót vesznek figyelembe. Az uniós lakosság megoszlása településszerkezet szerint 2023-ban az alábbi volt: 40,7%-a nagyvárosban, 36,2%-a kisebb városokban és elővárosokban, 23,1%-a pedig vidéki és elszigetelt területeken él (Eurostat 2023).

Az uniós vidékfejlesztési szakpolitika elemei ráirányítják a figyelmet a vidéki térségek összetettségére és sokféleségére, hangsúlyozva azokat a sajátos kihívásokat – így például az alacsony népsűrűség, az elvándorlás, a gyenge gazdasági potenciál, a szétszórt települési struktúra, a fejletlen infrastruktúra és a kedvezőtlen foglalkoztatási helyzet –, amelyekkel e térségek közül sok szembesül, különösen a nehezen megközelíthető és kevésbé fejlett vidéki régiók (Európai Gazdasági és Szociális Bizottság 2021).

⁷ <https://napelem.palyazat.gov.hu/lakossag/felhivas>

⁸ <https://palyazatmenedzser.hu/otthonfelujitasi-program-2025-1/> https://kormany.hu/hirek/egyszerusitett-feltetelekkel-indul-uj-ra-az-energetikai-otthonfelujitasi-program?utm_source=chatgpt.com

⁹ <https://palyazatmenedzser.hu/kocsma-tamogatas/>

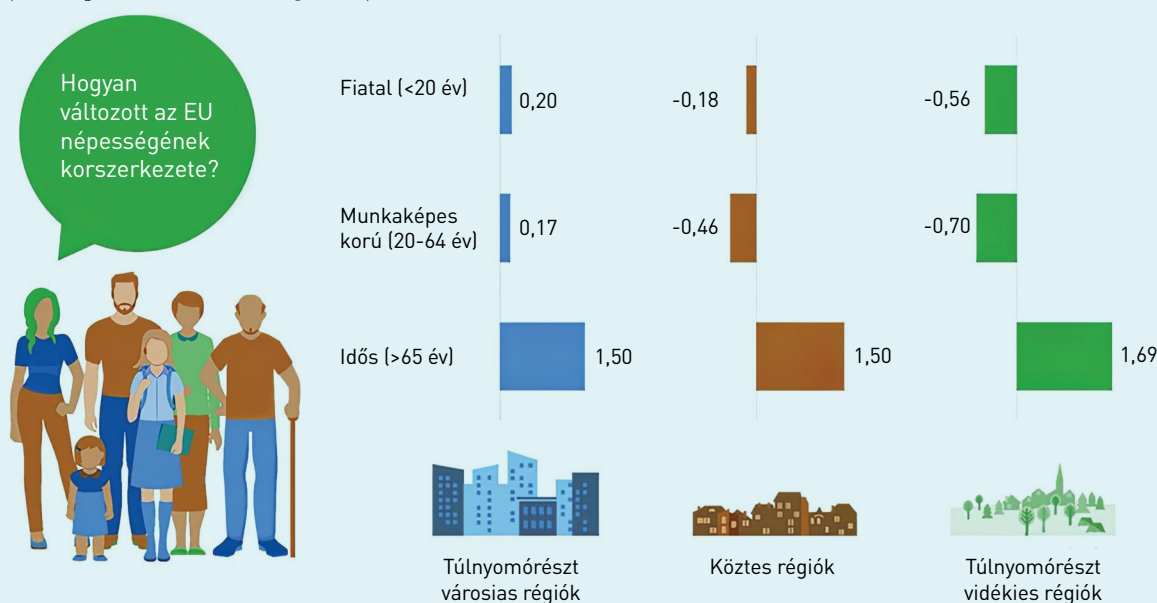
¹⁰ <https://www.mnb.hu/zold-otthon-program>

Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleménye továbbá azt is megállapítja, hogy annak ellenére, hogy az Európai Unió területének 80%-át kitevő vidéki térségek kulcsfontosságú szerepet játszanak a gazdasági és társadalmi kohézióban, többek között a fenntartható élelmiszer-termelésben, komoly problémát jelent számukra az elnéptelenedés, különösen a fiatalok elvándorlása. Ráadásul a fiatal nők nagyobb valószínűséggel hagyják el a vidéki régiókat, mint a fiatal férfiak (Európai Bizottság 2021). Az Európai Parlament Kutatási Szolgálat *EU vidék-fejlesztési politika* című tanulmánya kifejti, hogy az Európai Unió vidéki térségeiben 0,8 millió fővel csökkent a népesség 2014 és 2019 között, míg a városi térségeiben 3,8 millióval nőtt. Bár néhány tagállamban kevéssel növekedett a népesség a vidéki térségekben, nyolc tagállamban (Lettországban, Észtországban, Litvániában, Bulgáriában, Horvátországban, Portugáliában, Magyarországon és Romániában) 1991 óta csökken. A tanulmányban

hivatkozott előrejelzések szerint 2050-re 7,9 millió fővel fog csökkenni az Európai Unió vidéki térségeiben élők száma, míg a városi térségekben élőké 24,1 millióval nő majd (EPRS 2021).

A *Demográfiai fejlemények a vidéki régiókban és területeken* című elemzés rámutat arra, hogy számos előnye van a vidéki életnek Európában, például a nagyobb tér, az alacsonyabb megélhetési költségek és az egészségesebb környezet. Azonban amikor a vidéken élők inkább a kihívásokkal szembesülnek, mintsem az előnyökkel, sokan elhagyják ezeket a régiókat, és a jobb lehetőségeket kínáló, városias vagy köztes térségekbe költöznek. Ez az elvándorlási folyamat csökkentheti a születésszámokat, lassíthatja vagy akár negatívvá is teheti a természetes népességváltozás ütemét a túlnyomórészt vidéki régiókban, amely a népesség előregedéséhez és a munkaképes korú lakosság számának csökkenéséhez vezethet a térségben.

4. ábra: Hogyan változott az EU népességének kormegoszlása településszerkezet szerint, 2015–2022 (% , átlagos éves változás, 2015–2022)



Forrás: Eurostat urt_pjangrp3

A Eurostat által vizsgált és ábrázolt időszak (2015–22) népességváltozásának leginkább szembetűnő aspektusa az idősek számának gyors növekedése volt (5. ábra). A 65 éves vagy annál idősebb lakosok száma évente 1,5–1,7%-kal nőtt, régiótípustól függetlenül: a leggyorsabb növekedést a túlnyomórészt

vidéki régiókban élő idősek számában regisztrálták, valamivel lassabb növekedést pedig a túlnyomórészt városi régiókban élő idősek számában. Ezzel szemben a túlnyomórészt vidéki régiókban élő munkaképes korú lakosok száma évente átlagosan

0,7%-kal csökkent, a fiatalabbaké pedig valamivel kisebb mértékben (évente 0,6%-kal).

Továbbá a város-vidék tipológián alapuló információk elemzésekor a túlnyomórészt vidéki régiókban mérték gyakran a legalacsonyabb születésszámokat, ezzel szemben a legmagasabb számokat pedig általában a túlnyomórészt városias régiókban. Különösen alacsony születésszámokat – kevesebb mint 7,0 élveszületést 1000 lakosra vetítve – a déli uniós országok – Spanyolország, Olaszország, Görögország és Portugália –, valamint Litvánia vidéki régióiban mértek (Európai Bizottság 2024d).

A távmunka terjedése sokak számára tette lehetővé és kívánatossá a vidékre költözést. (EPRS 2021). A Covid-19 járvány ideje alatt pedig felértékelődött a saját kerttel, kertkapcsolattal rendelkező ingatlanok szerepe, és sokan menekültek a városi lakások bezártságából. Ez a kiköltözési hullám azonban nem bizonyult tartósnak. Az OECD egy összehasonlító tanulmánya (OECD 2023) szerint napjainkban inkább a városi perifériákra és a városi kényelmet kínáló kisebb méretű településekre való áttelepülés figyelhető meg a háztartások és vállalkozások körében.

EU-s intézkedések, stratégiák

Felismerve a vidéki területek előtt álló számos kihívást, a kiegyensúlyozott területi fejlődés elérésére és a vidéki térségek gazdasági növekedésének ösztönzésére több évtizede fordítanak uniós eszközöket.

A legjelentősebbek közé tartozik a közös agrárpolitika (kap), amely elősegíti, hogy a vidéki térségek gazdaságilag életképes, társadalmilag élettel teli területek legyenek.

Az Európai Bizottság 2021 júniusában közleményt adott ki *Hosszú távú jövőkép az EU vidéki területei számára* címmel, amely 2040-ig hosszú távú jövőképet fogalmaz meg az EU vidéki területei számára (Európai Bizottság 2021). Ez a közlemény egyrészt javaslatokat tartalmaz egy vidékfejlesztési paktumra, amely az uniós, nemzeti, regionális és helyi szereplőket is bevonná, másrészt egy cselekvési tervet az erősebb, összekapcsolt, reziliens és virágzó vidéki területek támogatására.

Szintén 2021-ben jelent meg az *Új Európai Bauhaus* bizottsági kezdeményezés, amelynek fókuszában egy élhető környezet megteremtése áll. Kistelepülések számára 2025-ben indítottak el

célzott díjat a kezdeményezésen belül *Lendület kis önkormányzatoknak* címmel, amely a 20 000 főnél kevesebb lakosú vagy vidéki településeken jutalmaz az épített környezet funkcionális átalakítására összpontosító projekteket a helyi közösségek megerősítése és újraélesztése érdekében.

Kifejezetten lakhatási vagy otthonteremtési célkitűzések ugyanakkor nincsenek beépítve ezekbe az intézkedésekbe és kezdeményezésekbe, a lakhatás kérdésköre legfeljebb közvetett módon, például az energiahatékonyság vagy a közszolgáltatások szempontjából jelenik meg.

Ezért is érdemes figyelmet egy friss Európai Polgári Kezdeményezés, mely a *HouseEurope! Elsőbbséget a felújításnak!* címet viseli, és uniós szinten olyan ösztönzőket kíván teremteni, amelyek a meglévő épületek felújítását és átalakítását teszik az új normává (Európai Polgári Kezdeményezés 2025). Az aláírásgyűjtés célja a lakóotthonok és lakóközösségek megőrzése, a helyi építőipar támogatása, az energia- és erőforrás-megtakarítás, valamint a történelmi és kulturális emlékek ápolása.

Jó gyakorlatok, tagállami példák

Vidék- és településfejlesztési törekvések szép számmal tetten érhetők kormányzati, regionális, önkormányzati és civil kezdeményezések formájában is. Azok közül osztunk meg néhány érdekes és tanulságos példát, amelyek tartalmaznak lakhatási megfontolást is.

Családbarát Önkormányzatok Európai Hálózata

A 2017-ben alapított hálózat célja, hogy támogatást, eszközöket és forrásokat biztosítson az európai önkormányzatok számára családbarát környezet kialakításához és fejlesztéséhez. A helyi szereplőkkel – például önkormányzatokkal, vállalkozásokkal, egyházi és civil szereplőkkel – közösen megvalósított tervezési folyamat az egyik kulcsa a hosszú távú sikernek. Az alapító, az olaszországi Trentino régió példája jól mutatja a családbarát szemlélet lényegét, amelynek köszönhetően a hegyvidéken lévő üres ingatlanokat lakásként és egyéb közösen kitűzött célokra hasznosítják. A hálózat kiemelkedik a számos más tematikus hálózat – például gyerekbarát vagy idősbarát városok – közül, mivel minden generáció érdekeit figyelembe véve és a különböző élethelyzetekre reagálva törekszik előnyös megoldásokat találni (ELFAC 2025).

Magyarország: falusi csok

Magyarországon a kistelepüléseken élő népesség megtartásához hozzájárult a családok számára elérhető, vissza nem térítendő otthonteremtési támogatások – a csok 2015-ös, illetve a falusi csok 2019-es – bevezetése. A friss lakossági statisztikák szerint sok olyan kistelepülésen nőtt a lakosságszám, ahol igényelhető volt a falusi csok, és képes volt megátalni egyes településeken az elnéptelenedést, azonban nem mindenhol hozott ilyen eredményt. Vidékfejlesztő hatása is egyértelműen kimutatható az otthonteremtési támogatásoknak, ami a vándorlási egyenleg pozitív változásában volt mérhető (Uhljár et al. 2023).

Franciaország: France Ruralités program

A francia kormány 2023-ban az első nemzeti vidékfejlesztési menetrendjének megvalósítására alapozva átfogó programot indított a vidéki térségek felvirágoztatására. Ez négy pillérre épül: technikai támogatás az önkormányzatok beruházási projektjeihez; emelt pénzügyi keretösszeg a biológiai sokféleséggel megőrzése érdekében; gyakorlati megoldások a mindennapi élethez (közlekedés,

oktatás, egészségügy, kultúra, lakhatás stb.); valamint a vidéki revitalizációs területek megtervezésének új rendszere, amely adókedvezményt is magában foglal. Az eredményeket olyan indikátorok mentén monitorozzák majd, mint az üresen álló vidéki otthonok százalékos aránya, az új vidéki vállalkozások száma és azoknak a lakosoknak a százalékos aránya, akik szerint jó ezeken a vidéki területeken élni (World Economic Forum, 2022).

Írország: Our Rural Future program

Írországban a kormány 2021-ben mutatott be egy programot, amelynek célja, hogy a vidéki városokba és falvakba vonzza a munkavállalókat. A terv a vidéki területekre költöző munkavállalóknak nyújt költözési támogatást és adókedvezményt. Az ír kormány a Vidékfejlesztési Alapon keresztül 400 távmunkahely-központ létrehozását is finanszírozza vidéki területeken, nagy sebességű internet-hozzáféréssel. Ezeket olyan épületek átalakításával hozzák létre, mint amilyenek az üresen álló középületek, színházak és mozik (World Economic Forum 2022).

Következtetés

A fenntartható lakhatás kérdésköre összetett megközelítést igényel: egy országban a kiegyensúlyozott háztartásméret-szerkezet, az otthonok energiahatékonysága és a területi egyenlőtlenségek csökkentésére való törekvés egyaránt hozzájárul egy élhetőbb és fenntarthatóbb társadalomhoz. Az Európai Unió felismerte ennek fontosságát, és az utóbbi években egyre több kezdeményezéssel próbálta elősegíteni a lakhatás megfizethetőségének és fenntarthatóságának javítását, bár a lakhatáspolitikát továbbra is tagállami hatáskörbe tartozik. Hazánkban hasonlóképpen fő célként tűzték ki a megfizethető lakhatás biztosítását, amelyhez több új szakpolitikai eszközt is rendeltek.

Mindezek miatt egy átgondolt lakhatási stratégiának figyelembe kell vennie a közösségépítés és a szociális kapcsolatok elősegítésének szempontjait is. Az egyedül élők arányának emelkedése mindazonáltal nemcsak szociális és egészségügyi problémákat vet fel, hanem környezeti fenntarthatósági kérdéseket is, a nagycsaládok körében ugyanis arányosan alacsonyabb az energiafogyasztás: minél

többen élnek ugyanis egy háztartásban, annál kevesebbet fogyasztanak átlagosan egy főre vetítve, akár fűtésről, akár áramfogyasztásról van szó (Pári et al. 2022).

Az energiahatékonyság terén az EU-ban az épületek jelentős része – mintegy háromnegyede – korszerűsítésre szorul. Az elmúlt években ugyan az otthonok mintegy negyedében (házánkban pedig minden harmadik otthon esetében) valósult meg energiahatékonysági beruházás, ám a lakosság egy jelentős része továbbra is elavult, magas energiafogyasztású otthonokban él. Az energiahatékonysági fejlesztések ösztönzése kulcsfontosságú a fenntartható lakhatás elérésében, különösen a vidéki térségekben, ahol a magasabb energiaigényű családi házak dominálnak 80% feletti arányban. Ez már csak azért is indokolt, mert 2015 és 2022 között a városi, köztes és vidéki régiókban ugyan egyaránt évi 1,5-1,7%-kal nőtt a 65 év felettiek aránya, a 20 év alattiak és a 20–64 év közötti munkaképes korúak aránya csak a városi régiókban növekedett,

a legnagyobb csökkenés pedig mindkét korcsoport esetében a vidéki területeken volt megfigyelhető. A fenti kihívások kezeléséhez elengedhetetlen egy átfogó hozzáállás, ami tekintettel van a különböző korosztályok szükségleteire csakúgy, mint a változó élethelyzetekre, például a gyermekvállalásra és a családalapításra. Összességében a fenntartható lakhatás biztosítása érdekében olyan megközelítésre van szükség,

amely figyelembe veszi a társadalmi és gazdasági trendeket, valamint a környezeti kihívásokat. Az Európai Unió és a nemzeti kormányok együttműködése, valamint a helyi közösségek és vállalkozások bevonása kulcsfontosságú a sikerhez. A lakhatás kérdése nem csupán gazdasági vagy környezeti probléma, hanem az életminőség és a társadalmi kohézió egyik alapvető eleme, amely hosszú távú, fenntartható megoldásokat igényel.

Felhasznált irodalom

- Bellis, G. – Léger, J-F. – Parant, A. (2024) European Union: more single households, fewer families. What geography? What are the explanatory factors? *Les analyses de Population & Avenir*, 51(4), 3–38. <https://doi.org/10.3917/lap.051.0003> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Clausen, N. (2018) *A large family, small footprint*. <https://fullgreenlife.com/large-family-small-footprint/> (Letöltve: 2025. 01. 08.)
- Connect Europe (2024) *Megfizethető lakhatás az EU-ban?* <https://connecteurope.eu/2024/10/15/megfizetheto-lakhatas-az-eu-ban-itt-van-a-bizottsag-terve/> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- ELFAC (2025) *The European Network of Family-Friendly Municipalities*. <https://www.elfac.org/the-network/> (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Európai Unió Tanácsa (2024) *Fit for 55: making buildings in the EU greener*. <https://www.consilium.europa.eu/en/infographics/fit-for-55-making-buildings-in-the-eu-greener/> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Bizottság (2020) Az Európai Bizottság Közleménye (COM (2020) 662 final). *Európai épületkorszerűsítési program – épületeink környezetbarátabbá tétele, munkahelyteremtés, javuló életminőség*. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0662> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Bizottság (2021) Az Európai Bizottság Közleménye (COM(2021) 345 final). *Hosszú távú jövőkép az EU vidéki területei számára*. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/hu/TXT/?uri=COM:2021:345:FIN> (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Európai Bizottság (2022) Joint Research Centre Technical Report: *Energy Poverty, Transport Poverty and living conditions – an analysis of EU Data and socioeconomic indicator*. (Letöltve: 2024. 12. 02.)
- Európai Bizottság (2023) *European Pillar of Social Rights – Building a fairer and more inclusive European Union*. https://employment-social-affairs.ec.europa.eu/european-pillar-social-rights-20-principles_en (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Bizottság (2024a) *Housing in Europe – 2024 edition*. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Bizottság (2024b) *Living conditions in Europe – energy efficiency in households*. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_energy_efficiency_in_households (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Bizottság (2024c) *2050 long-term strategy*. https://climate.ec.europa.eu/eu-action/climate-strategies-targets/2050-long-term-strategy_en (Letöltve: 2025. 01. 15.)
- Európai Bizottság (2024d) *Urban-rural Europe – demographic developments in rural regions and areas* https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Urban-rural_Europe_-_demographic_developments_in_rural_regions_and_areas (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Európai Bizottság (2024e) *New European Bauhaus kezdeményezés*. https://new-european-bauhaus.europa.eu/index_en (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Európai Bizottság (2025) *Boost for Small Municipalities*. <https://prizes.new-european-bauhaus.europa.eu/municipalities> (Letöltve: 2025. 03. 17.)
- Európai Gazdasági és Szociális Bizottság (2021) *Hosszú távú jövőkép az EU vidéki területei számára* NAT/839-EESC-2021. <https://op.europa.eu/hu/publication-detail/-/publication/d8cb23ec-d780-11ec-a95f-01aa75ed71a1/language-hu> (Letöltve: 2025. 01. 15.)
- Európai Gazdasági és Szociális Bizottság (2024) *Affordable sustainable housing in the EU* <https://www.eesc.europa.eu/sites/default/files/2024-11/qe-01-24-005-en-n.pdf> (Letöltve: 2024. 12. 02.)
- Európai Parlament (2024) *Ensuring sustainable, decent and affordable housing in Europe* [https://www.europarl.europa.eu/think-tank/hu/document/EPRS_ATA\(2024\)762414](https://www.europarl.europa.eu/think-tank/hu/document/EPRS_ATA(2024)762414) (Letöltve: 2024. 12. 04.)

- Európai Parlament (2020) *At A Glance – The New Leipzig Charter*. [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/ATAG/2020/659384/EPRS_ATA\(2020\)659384_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/ATAG/2020/659384/EPRS_ATA(2020)659384_EN.pdf) (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Európai Parlament Kutatási Szolgálat (2021) *EU rural development policy* [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/690711/EPRS_BRI\(2021\)690711_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/690711/EPRS_BRI(2021)690711_EN.pdf) (Letöltve: 2025. 03. 17.)
- Európai Polgári Kezdeményezés (2025) *HouseEurope! Elsőbbséget a felújításnak!* https://citizens-initiative.europa.eu/initiatives/details/2025/000001_hu (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Európai Unió Tanácsa (2024) Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 irányelve (2024. április 24.) az épületek energiahatékonyságáról. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/?uri=CELEX%3A32024L1275> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- Eurostat (2023) *Living conditions, Energy efficiency* https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Living-Conditions-Energy-Efficiency_Visual_01_1920x1080_V2-100.jpg (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Eurostat (2024) *Household composition statistics*. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics&oldid=529326 (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Eurostat (2025) *Distribution of households by household size*. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvpho3/default/table?lang=en&category=livcon.ilc.ilc_lv.ilc_lvph (Letöltve: 2025. 01. 27.)
- Habitat for Humanity (2024) *Kiszámoltuk: 1 millió háztartás (közel 3 millió ember) él ma Magyarországon lakhatási szegénységben*. <https://habitat.hu/hirek/2024/11/kiszamoltuk-1-millio-haztartas-kozel-3-millio-ember-el-ma-magyarorszagon-lakatasi-szegenysegben/> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- KINCS (2018) *családi otthonteremtési kedvezményben (csok) részesülő családok szocio-demográfiai jellemzői*. <https://www.koppmariaintezet.hu/docs/cso-ban%20or%C3%A9s%20csal%C3%A1dok%20demogr%C3%A1fiai%20jellemz%C5%91i%20KINCS180930.pdf> (Letöltve: 2025. 03. 17.)
- Kovács A. D. – Farkas J. Zs. – Perger É. (2015) A vidék fogalma, lehatárolása és új tipológiai kísérlete. In *Tér és Társadalom*. DOI: 10.17649/TET.29.1.2674 (Letöltve: 2025. 03. 17.)
- KSH (2024) *Fogalomtár*. <https://demografia.hu/hu/tudastar/fogalomtar/80-nem-csaladhaztartas> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- KSH (2022) *Népszámlálás 2022*. <https://nepzsamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/elozetes-adatok-2/kiadvany/> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Letta, E. (2024) *Jelentés az egységes piac jövőjéről*. <https://www.consilium.europa.eu/media/ny3j24sm/much-more-than-a-market-report-by-enrico-letta.pdf> (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- Monostori J. – Szabó L. (2021) Háztartás- és családszerkezet. In *Demográfiai portré 2021*. <https://demografia.hu/kiadvanyokon-line/index.php/demografiaiportre/article/view/2829> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- OECD (2023) *Shaping Post-Covid Mobility in Cities*. https://www.oecd.org/en/publications/shaping-post-covid-mobility-in-cities_a8bf0db-en.html (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- OECD (2024) *Is Care Affordable for Older People? OECD Health Policy Studies*. https://www.oecd.org/en/publications/is-care-affordable-for-older-people_450ea778-en.html?utm_campaign=ELS%20Newsletter%20October%202024&utm_content=is-care-affordable-pub&utm_term=els&utm_medium=email&utm_source=Adestra (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Pári A. – Szarvas A. – Nagy T. – Horváth-Varga A. (2022) Több gyermek, zöldőbb jövő – környezettudatos magatartás az európai és magyar nagycsaládosok körében. In *A Kárpát-medencei magyarság helye és szerepe a klímaváltozás és a lokális társadalmi átalakulások folyamatában. Tanulmányok*, 27–41.
- Smith, B. J. – Lim, M. H. (2020) How the Covid-9 pandemic is focusing attention on loneliness and social isolation. *Public Health Research & Practice* 30(2), 3022008. <https://doi.org/10.17061/phrp3022008> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Snell, K. D. M. (2017) The rise of living alone and loneliness in history. *Social History*, 42(1), 2–28. <https://doi.org/10.1080/03071022.2017.1256093> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- Uhljár P. – Pári A. – Papházi T. (2023) A falusi csok hatása a települések népességére. *Modern Geográfia*, 18(3), 41–52. <https://doi.org/10.15170/MG.2023.18.03.03> (Letöltve: 2024. 12. 05.)
- UN-Habitat (2012) *Sustainable Housing for Sustainable Cities. A policy framework for developing cities*. <https://habitat.hu/sites/lakatasi-jelentes-2021/a-lakatasi-szegenyseg-csokkentese-nek-europai-unios-keretei/> (Letöltve: 2024. 12. 04.)
- World Economic Forum (2022) *These countries are paying people to move to the countryside* <https://www.weforum.org/stories/2022/04/countries-paying-you-to-move-to-countryside> (Letöltve: 2025. 02. 05.)
- WHO (2024) *Commission on Social Connection*. <https://www.who.int/groups/commission-on-social-connection> (Letöltve: 2024. 12. 05.)