

A lakhatás filozófiai és szakpolitikai aspektusai

¹Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (KINCS), szakpolitikai elemzési főmunkatárs; Semmelweis Egyetem Doktori Iskola, Egészségtudományi Tagozat, PhD-hallgató. Levelező szerző: Kapdebo Ágneskapdebo.agnes@koppmariaintezet.hu

DOI-hivatkozás: <https://doi.org/10.63582/KAPOCS.2025.1-2.2>

Betekintő

A tanulmány elméleti szempontból tárgyalja a lakhatást, elsősorban filozófiai és szakpolitikai kontextusban. Filozófiai elméletek alapján az otthon és az önazonosság, életminőség és biztonságérzet kapcsolatát járja körül. Szakpolitikai vonalon a 2000-ben kezdődő polgári otthonteremtés főbb csomópontjaival, körülményeivel, azok jellegzetességeivel, ideológiai értéktartalmaival, illetve a családokra és gyermekvállalásra gyakorolt hatásával foglalkozik.

A tanulmány rámutat arra, hogy a lakáspolitikai ideológiai gyökerei és megvalósítási formái országonként eltérnek, azonban az állami beavatkozás mértéke és célrendszere alapvetően meghatározza a lakhatás elérhetőségét és fenntarthatóságát. Magyarországon a lakás a családok döntő többségének a legfontosabb (és gyakran a legnagyobb értékű) vagyontárgya, amely egyben a családok létbiztonságának alapja is.

Bevezetés

A lakhatás, lakáskérdés tágabb és szűkebb értelmezésében komplex, egyszerre egyéni és társadalmi, politikai és gazdasági jelenség (Koinzer 2002). A lakhatás a teljes értékű élet alapkőve, biztos pontot jelent szüntelenül kavargó világunkban (Winkler 2023), az ember világban való létezésének módja, amely szorosan összefügg az identitásával és a helykeresésével (Heidegger 2002). Az otthon univerzális, mégis kulturálisan specifikus jelenség: minden társadalomban alapvető szerepet tölt be,

de eltérő szimbolikus és gyakorlati jelentésekkel bír. Az otthon nemcsak fizikai tér, hanem érzelmi menedék és a társadalmi identitás kifejeződése is, amely a történeti és a kulturális környezethez igazodik. E filozófiai megközelítések nem csupán elméleti szempontból relevánsak, hanem a lakáspolitikai döntéshozatalra is közvetlen hatást gyakorolnak. A tanulmány második része azt vizsgálja, hogy a lakhatásról alkotott különböző elméletek miként tükröződnek a magyar otthonteremtési politikában.

A lakhatás filozófiai kontextusa

Lakhatás és identitás

A lakhatás az identitás egyik kulcseleme: az otthon a személyes önazonosság, az életminőség és a biztonságérzet egyik alappillére. A személyes tér kialakítása tükrözi az egyén ízlését, értékeit és társadalmi hovatartozását.

Gaston Bachelard (1957) szerint az otthon az emlékek és a pszichológiai komfort központja, amely védelmet és meleget nyújt. Nagy szerepet kapnak benne a gyermekkori emlékek, a személyes tárgyak, ahogyan a különböző terek is, amelyek pszichológiai jelentéseket hordoznak, és nélkülözhetetlenek

a biztonságérzethez. A hely biztonság, a tér szabadság: az egyikhez kötődünk, a másikra vágyunk (Tuan 1977:3). Míg a tér lehetőségeket hordoz, a hely az érzelmi és tapasztalati kötődések révén alakul ki. Az otthon így nem csak földrajzi értelemben létezik: az ott megélt élmények és érzelmek adják meg valódi jelentését (Tuan 1977). Edward Relph (1976) az otthonhoz való kötődést a „helyhez kötődés” legerőteljesebb formájaként értelmezi, amely az érzelmi stabilitás és biztonság alapja. Simone Weil (1949) megközelítésében a gyökerekhez való kötődés elengedhetetlen az egyéni és közösségi identitás számára,

és a modern világban a gyökértelenség az elidegenedés, a kulturális veszteségek és a társadalmi feszültségek forrása. Henri Lefebvre (1968) azt állítja, hogy a lakhatás az emberi méltóság, szabadság és közösségi élet alapvető feltétele.

Otthon és életminőség

Az otthon minősége meghatározza az egyén életminőségét. Nem kizárólag fizikai lakóhelyet biztosít, hanem társadalmi helyzetet, lehetőségeket, és a közösségi részvételt is befolyásolja. David Harvey (1973) meglátása, hogy a lakhatás az urbanizáció során kialakult gazdasági egyenlőtlenségek tükörképe: a jobb minőségű otthonok gyakran csak a tehetősebbek számára érhetők el, míg a hátrányos helyzetűek rossz körülmények között kénytelenek élni. A lakhatási környezet befolyásolja az oktatáshoz, egészségügyi ellátáshoz és munkalehetőségekhez való hozzáférést, így alapvetően meghatározza az egyének esélyeit.

A lakás berendezése és az őrzött tárgyak tükrözik a család múltját és társadalmi helyzetét, ezáltal hozzájárulnak az identitás és az értékek továbbörökítéséhez. Martha Nussbaum (2007) a megfelelő lakhatást az emberi méltóság egyik feltételeként határozza meg, amely nélkülözhetetlen a teljes élethez és a társadalmi részvételhez.

Peter Saunders (1990) szerint a lakástulajdon az egyéni siker és társadalmi elismerés szimbóluma, amely hozzájárul az önértékeléshez és a stabilitáshoz. A saját otthon biztonságérzetet nyújt, lehetőséget ad a személyes tér alakítására és az egyéni identitás kifejezésére, és ezzel javítja az életminőséget. Ugyanakkor a lakástulajdon elérhetetlensége egyenlőtlenségeket szülhet, és különösen gazdasági válságok idején komoly kockázatot jelenthet.

Az otthon mint társadalmi státusz

A modern fogyasztói kultúrákban az otthon a társadalmi siker és az egyéni identitás szimbóluma. A lakóhely, lakberendezés és építészeti stílus a társadalmi státuszt tükrözi: a minőségi lakhatás magasabb presztízszt biztosít, míg a rossz körülmények depri-vációt jeleznek (Csomós 2006). A társadalmi kirekesztés elkerülésének egyik legfontosabb eszköze a megfelelő lakhatás (Glatz 2016). Az ingatlan birtoklása az anyagi siker és társadalmi felemelkedés jelképe, például az Egyesült Államokban a saját otthon az „amerikai álom” megtestesítője. A lakástulajdon ugyanakkor társadalmi és nemi különbségeket

is jelezhet. Vignoli és mtsai (2016) szerint a nők gyakran házasság vagy öröklés révén jutnak otthonhoz, mivel számukra nehezebb a lakásszerzés.

Az otthon kulturális jelentőségét Bourdieu (1979) is hangsúlyozza, aki szerint az otthon nem csupán lakóhely, hanem az egyén társadalmi státuszának és ízlésének kifejeződése. Shove (2003) szerint a lakás kialakítása és felszereltsége nemcsak egyéni preferenciák, hanem társadalmi elvárások lenyomata is. Peter Saunders (1990) pedig azt állítja, hogy az Egyesült Királyságban a saját tulajdon az „önállóság” és „felelősségvállalás” szimbólumává vált, a társadalmi siker egyik legfontosabb szimbóluma.

Otthon és biztonságérzet

A tradicionális társadalmakban az otthon a család központi tere, ahol generációk élnek együtt, és a közösségi élet zajlik. Ez az elképzelés szorosan összefügg Heidegger és Weil gondolatmenetével, akik szerint az otthon az emberi létezés egyik alapfeltétele. Ugyanakkor a modern urbanizáció és a globalizáció ezt a hagyományos struktúrát fokozatosan felbontotta, ami a lakáspolitikai döntéshozók számára is kihívást jelent. A magyar családpolitika kiemelten támogatja a családok otthonteremtését, amely hosszú távon a társadalmi stabilitást és a demográfiai célok megvalósulását is segíti. Ugyanakkor a változó társadalmi szerkezet – például a fiatalok lakhatási szokásainak átalakulása és a mobilitás növekedése – új kihívások elé állítja a lakáspolitikát, amelynek folyamatosan alkalmazkodnia kell a különböző élethelyzetekhez. Heideggernél (1985) az otthon a fizikai, érzelmi és filozófiai biztonság tere, amely lehetővé teszi az ember számára, hogy önazonosan létezzen. A hely, ahol az ember megpihenhet, ahol gyökereket ereszt, és ahol létezése értelmre talál. Annette Kuhn (1995) az otthont „emlékezeti térként” írja le, amely generációkon keresztül átörökíti a családi hagyományokat és értékeket, ilyen lehet például egy régi családi bútor vagy egy emlékeztető helyisége annak a háznak, amely több generáción át szolgál lakóhelyként. A tárgyak, bútorok és fényképek nemcsak esztétikai, hanem szimbolikus funkcióval is bírnak, a családi identitás lenyomatai. Az otthonban található örökölt tárgyak – például egy régi zongora vagy festmény – a család társadalmi helyzetének történeti lenyomataiként is funkcionálnak. Ezek az örökségek eszmei értékkel is bírnak és a család társadalmi elismertségének

a jelképei is lehetnek. Az otthon a társadalmi nem szerepek formálódásának egyik kulcsfontosságú helyszíne, különösen a hagyományos társadalmakban, ahol az otthon meghittségének a létrehozása a női szerepekhez kötődik (Massey 1994).

Az otthon elvesztése fizikai és pszichológiai trauma is egyben, amely a sérülékenység érzetét erősíti – vallja Butler (2004). Rámutat, hogy míg az otthon a legnagyobb biztonságérzet forrása lehet, sebezhetőséget is előidézhet például családon belüli erőszak vagy rossz lakhatási körülmények esetén.

A lakáspolitikák ideológiai gyökerei

A lakáspolitikai modellek sehol nem vegytiszták, de a különböző országok történelmi és kulturális tradíciói ma is jól felismerhetők az egyes nemzetek lakáspolitikai döntéseiben és az adott állam szerepvállalásában (Mádi 2008).

A baloldali, szocialista-szociáldemokrata megközelítés szerint a lakhatás alapvető állampolgári jog, amely mindenkit megillet. Ez a felfogás a lakást a munka mellett kiemelten kezeli, így szükségesnek tartja az állami beavatkozást és a szociálpolitikai eszközök alkalmazását. A támogatások rendszerét azonban gyakran gyengíti az, hogy a bevallott jövedelmekhez kötődő támogatások nem kellően célzottak, így azok elosztása sem mindig hatékony (Mádi 2008).

A liberális lakáspolitikával ezzel szemben elutasítja az állam beavatkozását a lakáspiacon, és azt a piac önszabályozó mechanizmusaira bízta. E felfogás szerint a kereslet-kínálat természetes egyensúlya biztosítja az optimális lakásépítési szintet és lakhatási színvonalat. A liberális álláspont szerint az állami beavatkozás piactorzító hatású, ezért nem tartják kívánatosnak a lakásépítés állami támogatását, kivéve az emberi jogi alapon indokolt szociális beavatkozásokat. A liberális modellben az otthonteremtés az egyén magánügye, és nem igényel állami szerepvállalást (Mádi 2008).

A konzervatív lakáspolitikát köztes megközelítést képvisel, amely elfogadja az állami beavatkozás szükségességét, de azt elsősorban gazdaságpolitikai, másodsorban társadalmi kohéziót erősítő célokhoz köti. A konzervatív felfogás közepontjában a munka és a gazdasági növekedés áll, amelyhez a lakáspolitikai intézkedések szorosan kapcsolódnak. Az állami beavatkozás célja nem pusztán a lakhatás biztosítása, hanem a családi

élet helye és minősége – amit nagyon sok tényező befolyásol – számottevő hatással van az ember életére (Harnos 2019:37). A lakhatási körülmények kihatnak a fizikai és mentális egészségre, valamint a társadalmi és gazdasági helyzetre is. A lakás társadalmi beágyazottsága azt jelenti, hogy a lakókörnyezet egyrészt leképezi a társadalmi struktúrákat, másrészt maga is hozzájárul a társadalmi különbségek, hierarchiák létrejöttéhez (Bódy 2014). A lakás tehát nem pusztán egyéni élettér, hanem társadalmi viszonyok és folyamatok alakítója is (Szabó 2024).

élet stabilitásának és biztonságának elősegítése is. A konzervatív megközelítésben az otthonteremtés fogalma hangsúlyosabb, mint maga a lakáspolitikai, mivel az otthon a családi tradíciók átadásának és a népesség reprodukciójának egyik legfontosabb terepe. E nézőpont szerint az államnak támogatnia kell a családokat abban, hogy megfelelő otthonban éljenek, különös tekintettel a gyermekvállalás ösztönzésére. A filozófiai megközelítések tükrében vizsgálva, a magyar lakáspolitikát a konzervatív modell jegyeit viseli magán. Magyarországon a jobboldali kormányzat az otthonteremtési politikát nemcsak gazdasági, hanem demográfiai kérdésként is kezeli, és azt a népességfogyás elleni stratégia egyik kulcselemeként fogja fel (Mádi 2008). A konzervatív lakáspolitikát a tulajdonosi társadalom megerősítésére törekszik, amelyben az otthon a családi stabilitás alapköve. E szemlélet kiemeli a tulajdonszerzés szerepét, ugyanakkor figyelembe veszi, hogy a lakhatás szélesebb társadalmi hozzáféréseinek biztosítása is fontos cél. A lakáspolitikát ennek megfelelően a tulajdonszerzés ösztönzésével és a különböző támogatási formákkal minden család számára elérhetővé tenni a megfelelő lakhatást. A lakhatás filozófiai kontextusát vizsgálva megállapítható, hogy az otthon nem csupán fizikai tér, hanem az identitás, az életminőség és a társadalmi státusz egyik meghatározó tényezője. Az egyén otthonához való viszonya mély érzelmi és pszichológiai gyökerekkel rendelkezik, hiszen az otthon a biztonságérzet, az emlékek és a személyes kötődések központja. Az otthon jelentősége a társadalmi térben is megmutatkozik: az ingatlan-tulajdon gyakran az egyéni siker és társadalmi elismertség szimbóluma, míg a lakhatási egyenlőtlenségek komoly társadalmi feszültségeket generálnak.

Az otthon az életminőséget is befolyásolja, ugyan- is nem csak a fizikai komfortot biztosítja, hanem meghatározza az egyén társadalmi lehetőségeit. A lakhatás politikai és ideológiai szempontból is eltérő megközelítések mentén értelmezhető. A baloldali modellek szerint a lakhatás alapvető jog, amely állami beavatkozást igényel, míg a liberális nézetek szerint a piac szabályozza az ingatlanhelyzetet, és az állam szerepét minimalizálni kell.

Ezen politikai irányzatok mögött egyértelmű filozófiai gyökerek állnak: míg a baloldali narratívákban gyakran megjelenik Weil és Lefebvre

térhasználatról és méltóságról szóló koncepciója, addig a liberális álláspont közelebb áll a neoliberális piacelméletekhez, amelyek a tulajdonlás szabadságát és a gazdasági racionalitást hangsúlyozzák. A konzervatív lakáspolitikai köztes megközelítést képvisel, amely az állami szerepvállalást a családi élet stabilitásának és a demográfiai célok támogatásának a szolgálatába állítja. A későbbiekben megvizsgálom, hogy a magyar lakáspolitikai milyen mértékben és milyen módon kapcsolódik ezekhez az elméleti keretekhez.

A lakhatási körülmények hatásai

A lakhatás valamint a fizikai és mentális egészség kapcsolata

Nussbaum (2007) szerint a megfelelő lakhatás elengedhetetlen a testi egészség és a személyes biztonság szempontjából. A jó minőségű lakókörnyezet csökkenti az egészségügyi kockázatokat, és javítja a mentális jólétet. Egy biztonságos és közösségi kapcsolatokkal rendelkező lakókörnyezet elősegítheti az egyén társadalmi beilleszkedését és aktív részvételét a közösség életében (Evans et al. 2003). Egy németországi kutatás szerint (Will–Renz 2023) a saját lakással rendelkezők életelégedettsége általában magasabb, mivel az stabilabb életkörülményeket biztosít számukra. Puskás és mtsai (2020) hangsúlyozzák, hogy a megfelelő lakhatás nemcsak alapvető fizikai szükséglet, hanem emberi jog is, amely meghatározza az egyén produktivitását és általános jólétét.

Ugyanakkor a lakhatás árnyoldalait sem lehet figyelmen kívül hagyni. A rossz lakhatási körülmények – például penészes falak, zajterhelés, rossz levegőminőség vagy elégtelen fűtés – hozzájárulhatnak különböző betegségek kialakulásához, valamint növelhetik a stresszt és a szorongást (Evans et al. 2003; Fazekas–Hamarics 2024). A lakhatási bizonytalanság folyamatos stresszt és létbizonytalanságot okozhat. Kmecs (2021) szerint utóbbi nemcsak az alacsony jövedelműeket érinti, hanem azokat is, akik ugyan jó lakókörnyezetben élnek, de a megfizethetőséggel küzdenek. A lakhatási bizonytalanság folyamatos pszichológiai nyomást gyakorol az elszenvedőre, aminek következtében az egyén frusztrált és pihenésre képtelen lesz. Így a nem kielégítő lakáskörülmények gátló tényezők lehetnek

a gyermekvállalásban is (Papházi et al. 2023). Varga (2024) rámutat arra, hogy a rossz lakhatási körülmények csökkenthetik a munkatermelékenységet, tovább mélyítve ezáltal a gazdasági nehézségeket. A hajléktalanság különösen súlyos mentális problémákhoz, például depresszióhoz, szorongáshoz és poszttraumás stresszszavarhoz vezethet. A lakhatás hiánya tovább fokozhatja a társadalmi kirekesztettséget, ugyanis a gazdaságilag kedvezőtlen fekvésű saját tulajdonú ingatlanok tulajdonosai nehézségekbe ütközhetnek, ha el kívánják adni otthonukat, vagy új munkahely miatt költöznének. Ez a helyzet korlátozhatja a munkaerő mobilitását és a gazdasági lehetőségek kihasználását.

Társadalmi hatások

A lakhatás fontos társadalmi kérdés, mivel hozzájárulhat az előnyök és hátrányok konzerválásához (Szelényi 1990). A lakáspolitikai gazdasági és társadalmi hatásai között szerepel a gazdasági növekedés ösztönzése, a foglalkoztatás javítása – különösen az alacsony képzettségűek körében –, valamint a lakástámogatási rendszerek által generált bevétel-növekedés. Ugyanakkor növeli a hitelfelvételt és az importot, ami a külkereskedelmi mérleg romlásához vezethet (Mádi 2008).

A demográfiai változások – például a válások számának növekedése, a csökkenő gyerekszám és a szingli életmód terjedése – növelik a lakások iránti keresletet, miközben a fiatalok egyre később költöznek el szüleiktől. Ezek a tendenciák hosszú távon a lakásméret-ek csökkenéséhez vezetnek (Mádi 2008). A lakások kettős funkciója – reprodukciós és piaci befektetés – eltérő hangsúllyal jelenik meg a lakáspolitikában.

Ideális esetben az otthon elsősorban élettérként szolgál, de a piac logikája sok esetben felülírja ezt a szerepet (Vági 2021). A lakások megfizethetősége egyre inkább a lakáspolitikai kulcskérdésévé válik, amely nemcsak a jövedelmet és lakáskiadásokat veszi figyelembe, hanem a lakásmínőséget és az életszínvonal fenntarthatóságát is (Hegedüs–Somogyi 2018). A családi háttér meghatározó szerepet játszik

a lakásszerzésben, az ingatlanvagyon felhalmozása vagy annak hiánya pedig a generációs egyenlőtlenségeket mélyítheti (Dóra 2018).

A lakhatási körülmények hatásait megvizsgálva elmondható, hogy nemcsak az egyéni életminőséget határozzák meg, hanem a társadalmi mobilitás és a gazdasági egyenlőtlenségek szempontjából is kulcsfontosságúak.

Lakáspolitikai – otthonteremtés

A lakáspolitikai része a gazdaságpolitikának, de sok vonatkozásban túlmutat azon. „Mivel a lakáspolitikai az emberek, illetve a családok szempontjából mind hatásának mélységében, mind pedig időbeni következményeit tekintve is kiemelkedő jelentőségű, így az ezen a területen meghozott döntések is döntő fontosságúak” (Mádi 2008:133).

A lakástulajdon terén különbségek vannak Európában. Míg Nyugat-Európában a lakosság jelentős része bérleményben él, addig Kelet-Közép-Európában a saját tulajdon dominál (Agócs et al. 2024). Az Eurostat *Lakhatás Európában – 2024* című kiadványának adatai szerint az EU lakosságának 69 százaléka él saját ingatlanban. Magyarországon ez az arány 90 százalék felett van, nálunk ugyanis a saját ingatlan birtoklása kiemelt jelentőségű. A KSH 2024-es adatai is azt támasztják alá, hogy a háztartások túlnyomó többsége saját tulajdonú lakásban él. Magyarországon a lakhatási viszonyok korosztályonként eltérőek: a harmincas korosztály 64 százalékának, az ötvenesek közel

80 százalékának van saját ingatlana (K&H 2024). A Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért (a továbbiakban: KINCS) egyik 2020-as kutatása hasonló tendenciákat mutat: a 18–49 éves válaszadók közel 65 százaléka saját ingatlanban él, és 50 éves korukra 87 százalékuk tervezi, hogy saját tulajdonú lakásban lakik.

A lakóhely földrajzi elhelyezkedése szintén társadalmi különbségeket mutat. Szirmai (2019) szerint a magasabb státuszú csoportok jellemzően városközpontokban vagy ökológiailag kedvezőbb elővárosi területeken élnek, míg az alacsonyabb jövedelműek a fejletlenebb városkörnyéki régiókban koncentrálnak.

A lakásviszonyok a családi élethelyzetekkel is változnak. Makay és mtsai (2024) szerint az első gyermeküket váró nők 37 százalékának van saját ingatlana, viszont ez az arány három évvel a szülés után már 60 százalékra emelkedik. A többedik gyermek esetében is hasonló a tendencia.

Lakástámogatási rendszerek Európában

A lakáspiac kiemelten fontos mind a háztartások, mind a pénzügyi intézmények, illetve az egész nemzetgazdaság szempontjából. Hatással van a pénzügyi stabilitásra, és alapvetően befolyásolja a gazdaság rövid és hosszú távú kilátásait is (MNB 2024). Kiss és Vadas (2006) azokat a mechanizmusokat azonosította, amelyekeken keresztül a lakáspiac befolyásolja a háztartások döntéseit. A jelzáloghitel kamata kihat a rendelkezésre álló jövedelemre, míg a lakásárak változása a beruházásokat és a fogyasztást befolyásolja. Az ingatlanárak emelkedése növeli a háztartások gazdagságérzetét és fogyasztási hajlandóságát, valamint lehetőséget teremt a lakásvagyon hitelfedezetként való felhasználására.

A tudományos szakirodalom három kategóriába sorolja a lakástámogatási rendszereket. Megkülönböztet úgynevezett kínálati és keresleti támogatásokat, illetve bérlakásépítési programokat. A kínálati támogatások elsősorban a lakásépítőket célozzák meg különféle ösztönzőkkel, például kamattámogatásokkal, adókedvezményekkel vagy állami telkek biztosításával. A keresleti támogatások ezzel szemben a vásárlók és bérlők helyzetét könnyítik, gyakran adókedvezményekkel, illetékedvezményekkel vagy állami garanciavállalással. A bérlakásépítés finanszírozása történhet közvetlen állami tulajdonon keresztül – például önkormányzati lakások formájában –, de egyre elterjedtebb a köz- és magánszféra együttműködésén

alapuló modell is, amelyben az építés és az üzemeltetés költségei megoszlanak az állam és a magánbefektetők között (Mádi 2008).

Az elmúlt évtizedekben az európai lakáspolitikai gyakorlatok egyre inkább a keresleti támogatások irányába mozdultak el. Ez azt jelenti, hogy az államok már nem elsősorban a lakásépítést támogatják, hanem inkább a vásárlók és bérlok lakhatási költségeinek csökkentésére törekednek. A modern társadalmakban a lakásszektor állami szubvenciója több csatornán keresztül valósul meg, ideértve a lakásvásárlás, a lakásépítés és a fenntartás támogatását is (Harnos 2019). Az aktív népesedéspolitikai kulcseleme a lakástámogatás, amely hozzájárulhat a családalapítás ösztönzéséhez (Sobotka 2002). Emellett az állami szerepvállalás elengedhetetlen a lakhatási problémák kezelésében, különösen a lakáspiaci egyenlőtlenségek enyhítésében (Kmecsek 2021). A lakáspolitikának figyelembe kell vennie a területi különbségeket is, hiszen egy országon belül is eltérhetnek az ingatlanárak és a lakhatási körülmények (Nagy 2017).

A lakáspolitikai intézkedések hatása jelentősen összefügg a gazdaság egészének működésével. Nemcsak a népességszám alakulása, hanem az életmód, a családmódel, a költözési hajlandóság és a kulturális hagyományok is befolyásolják az állami beavatkozás formáját. A lakhatási feltételek javítása az életszínvonal általános növeléséhez is hozzájárul. Mivel a lakáspiac sajátos, számos tényező befolyásolja, így a szabályozások, támogatási mechanizmusok és lakáspolitikai stratégiák eltérnek az egyes országok között.

Történelmi perspektívából nézve az európai lakáspolitikai három szakaszra osztható. Az első szakasz a második világháborút követően kezdődött,

amikor a háborús pusztítások miatt kialakult lakáshiány felszámolása volt a fő cél. Az urbanizáció felerősödése tovább súlyosbította a helyzetet, különösen a városi területeken. Magyarországon ezt a problémát tovább mélyítette a szocialista nagyipari termelés ideológiája, amely a lakótelepek tömeges építését eredményezte. A második szakaszban, különösen Nyugat-Európában, a baloldali kormányok állami támogatásokkal ösztönözték a lakásépítést, kiemelten a szociális bérlakások szektorában. A harmadik szakaszban a jobboldali kormányok térnyerésével az állami szerepvállalás csökkent, a hangsúly az építés helyett a felújításra és az állagmegővásra helyeződött, miközben a szociális lakások egy részét privatizálták (Szabó 2024). Az európai uniós lakáspolitikák eltérései nagyrészt kulturális és történelmi tényezőkre vezethetők vissza. Az uniós tagállamok többsége inkább a lakhatási költségek csökkentésére koncentrál, mintsem a lakásvásárlás támogatására. Egyes országok direkt lakbérsegélyt nyújtanak a rászorulóknak, míg mások az adókedvezményeken keresztül támogatás a jellemző. A nyugat-európai országokban a 18–35 év közötti fiatalok és a nagycsaládosok kiemelt célcsoportot jelentenek, míg Kelet-Közép-Európában az állami támogatások inkább a tulajdonszerzés elősegítésére fókuszálnak (Agócs et al. 2024).

Összességében a lakáspolitikai döntések nemcsak az egyének életkörülményeit, hanem az egész gazdaság szerkezetét is befolyásolják. A lakáspiac ciklikus viselkedése összefügg a gazdasági konjunktúrával, de általában másfél-kétéves késéssel reagál a változásokra. A lakásárak és a háztartások jövedelmi szintje közötti egyensúly hosszú távon stabilizálódik, így a lakáspolitikai intézkedések hatékonysága is ezen tényezőktől függ (Harnos 2019).

Az Orbán-kormány otthonteremtési programja

A lakáskérdés Magyarországon a 19. század óta politikai és gazdasági kérdés (Keller 2012), viszont a 2000-es évekig nem játszott aktív szerepet a közpolitikáról szóló diskurzusokban. Ezzel együtt a lakáspolitikai történeti előzményeinek áttekintése túlmutat e tanulmány keretein, így ez az írás kizárólag a 2000-ben kezdődő polgári otthonteremtésre koncentrál.

A hazai lakáspolitikában a 2000-es év jelentős fordulópontot hozott, mivel ekkor indultak meg az államilag támogatott lakáshitelezési és bérlakásépítési programok. Az intézkedések hatására

a lakásépítés rövid idő alatt másfélszeresére bővült, és ez a növekedés az elkövetkező években is folytatódott (Harnos 2019). Az ekkor elindított lakáspolitikai programok főként az építkezéseket és a tulajdonszerzést támogatták, miközben kiemelt cél volt a banki források bevonása a lakáspiac finanszírozásába (Czirfusz–Pósfai 2015). Az Orbán-kormány nem csupán a közvetlen lakhatási célok elérésére törekedett, hanem a program gazdasági hatásait is figyelembe vette, és az építőipar, valamint a lakossági hitelezés fellendítését is célul tűzte ki (Mádi 2008).

A Széchenyi-terv 2000-es meghirdetése új időszámítást hozott a magyar otthonteremtési politikában. A program fő célja az volt, hogy minden társadalmi réteg számára elérhetővé tegye az élethelyzetüknek és jövedelmi viszonyaiknak megfelelő lakáskörülményeket (Széchenyi Terv 2000). A lakáspolitikai intézkedések fő elemei közé tartozott a kamattámogatásos lakáshitelek rendszere, amelynek hatására a háztartások jelentős része előre hozta lakásvásárlási döntését. Ennek következtében az államilag támogatott lakáshitelek állománya dinamikusan növekedett, azonban hosszú távon a program költségvetési fenntarthatósága kérdésessé vált (Harnos 2019).

A program egyik erőssége az volt, hogy komplex módon kezelte a lakáspolitikai problémákat. A célok és az eszközök időben egymásra épültek, így a program egyaránt hatással volt az új lakások építésére, a lakásfelújításokra és a lakásmobilitás élénkítésére. Az állami beavatkozás a támogatások révén és a lakáshitelpiac strukturális átalakításával is zajlott, amelyben a kamattámogatásnak kulcsszerepe volt. Az otthonteremtési program részeként elindított egyéb támogatások közé tartozott a bérlakások, nyugdíjasházak és fecskeházak építésének állami finanszírozása, az önkormányzati telekkialakítási

támogatások, valamint az energiahatékonyságot javító intézkedések. A program egyik fontos eleme volt az építőipari kkv-k támogatása is, ami tovább erősítette a gazdasági multiplikatív hatását. Összességében az Orbán-kormány 2000-ben meghirdetett otthonteremtési programja jelentős és mérhető hatást gyakorolt a magyar lakás piacra. Az új lakások építése, a használt lakások forgalma, valamint a korszerűsítések és bővítések terén egyaránt látványos növekedést eredményezett. A lakáspolitikai intézkedések támogatása nemcsak a családok lakhatási körülményeit javította, hanem az építőipart is dinamizálta, ezáltal hozzájárult a gazdasági növekedéshez és a foglalkoztatás bővüléséhez (Mádi 2008).

A GKI 2004-es tanulmánya kimutatta, hogy a 2000 és 2003 között működő lakáshitelezési rendszer érzékelhető módon javította a társadalom különböző rétegeinek lakáshelyzetét (Mádi 2008). Hegedüs és Somogyi (2007) elemzése szerint a 2000-es évek elején bevezetett lakástámogatási intézkedések jelentős szerepet játszottak a magyar lakáspolitikában, különösen a fiatal családok otthonteremtésének elősegítésében. Ezek az intézkedések hozzájárultak a lakhatási körülmények javításához, és ösztönözték a gyermekvállalást.

A 2002 és 2010 közötti évek

Míg az Orbán-kormány idején az otthonteremtés kiemelt prioritást élvezett, addig a Medgyessy-kormány idején a lakáspolitikai háttérbe szorult, az ágazat szerepe csökkent, és a támogatási rendszer kiszámíthatatlanná vált. A lakáspolitikai intézkedések átgondolatlansága jelentősen rontotta a támogatások hatékonyságát. Bár ebben az időszakban elindult a Fészekrakó-program, valamint növekedett a szociálpolitikai támogatás – közismert nevén „szocpol” vagy lakásépítési kedvezmény – összege, ezek az intézkedések nem tudták megismételni az előző kormányzat lakáspolitikai lépéseinek sikerét. A lakáspolitikát érintő pozitív kormányzati intézkedések közé tartozott: 1.) a „szocpol” összegének növelése és megelőlegezése; 2.) a jogosultsági életkorhatár megemlése 35 évről 40 évre; 3.) a lakás-takarékpénztárak támogatási feltételeinek érezhető javítása; valamint 4.) a Panel Plusz hitel bevezetése. Ezen túlmenően a kormány intézkedéseket hozott a számlázási fegyelem javítására és a feketegazdaság visszaszorítására is. Az új lakások

építése 2001 és 2004 között folyamatos növekedést mutatott, és ebben az időszakban az építések száma összességében megduplázódott. Ez a lendület azonban 2005 és 2007 között megtört, és egyértelmű visszaesés következett be. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a megszorító intézkedések, amelyek fokozatosan ellehetetlenítették az Orbán-kormány által bevezetett lakástámogatási rendszert, nem biztosítottak hosszú távú és kiszámítható perspektívát az érintett szereplők számára (Mádi 2008).

A lakáshitelezés terén is kedvezőtlen fordulat következett be, ugyanis a korábban támogatott forint-hitelek helyett egyre inkább a devizaalapú hitelezés terjedt el. Az alacsony kezdeti törlesztőrészek vonzóak tűntek, azonban a forint árfolyamának ingadozása miatt a lakosság egy jelentős része hosszú távon súlyos eladósodásba sodródott.

A 2008-as pénzügyi válság tovább súlyosbította a helyzetet: a hitelezési feltételek szigorodtak, az ingatlanpiac megtorpant, és az állami lakáspolitikai

nem tudott hatékony válaszokat adni a krízisre. A Bajnai-kormány idején a válságkezelés került előtérbe, így a lakáspolitikai háttérbe szorult, miközben

a devizahitelek problémái egyre súlyosabbá váltak, és az állam csak korlátozott mértékben tudott segítséget nyújtani.

A 2010 utáni évek

A második Orbán-kormány által a 2010-es éveket követően bevezetett családtámogatások jelentős része közvetlenül a gyermeket nevelő családok lakhatási körülményeinek javítását célozta (Makay et al. 2024).

A 2010-es évek első felét a rendszerváltás óta eltelt időszak legsúlyosabb lakáspolitikai válsága jellemezte. Az új lakásépítések száma drasztikusan visszaesett, és csak az évtized második felében indult meg egy lassú növekedési folyamat, amelynek hatása elsősorban az agglomerációs övezetekben és néhány vidéki nagyvárosban volt érzékelhető (KSH 2024b). A lakáspolitikai visszaesés mellett a lakosság devizahitel-eladósodása is komoly problémát jelentett.

A devizahitel-válság kezelése az egyik legsürgetőbb feladatként jelent meg a kormány számára. Az eladósodott családok megmentése érdekében olyan intézkedéseket hoztak, mint az árfolyamgát bevezetése, a végtörlesztési lehetőség biztosítása, a bankok elszámoltatása, valamint a devizahitelek forintosítása. A kilakoltatási moratóriumot éveken keresztül meghosszabbították, hogy védelmet nyújtsanak a bajba jutott hitelek számára. A 2010-től 2015-ig tartó intézkedéssorozatnak köszönhetően a devizahitelezés csapdájába került mintegy másfél millió család több mint 90 százalékának tudott a kormány valamilyen megoldást, segítséget nyújtani. A kormány az otthonteremtés lehetőségének biztosítását, az otthonhoz jutás elősegítését is fontos feladatának tekintette (Giró-Szász 2019:154–155).

A lakáshitelezés a mélypontját 2013-ban érte el, amikor a hitelfelvételek száma rendkívül alacsony szinten stagnált. Az állami lakástámogatások összege csak 2016-tól kezdett ismét növekedni, ekkor vezették be a családi otthonteremtési kedvezményt (Harnos 2019). Az ezt követő időszakban a lakáspolitikát befolyásoló állami intézkedések – például a babaváró hitel, a csok, a falusi csok, az áfakedvezmény és az illetékmentesség – jelentős mértékben élénkítették a piacot, és a 2014-től induló időszak dinamikája egyértelműen összefüggött

a kormányzat által biztosított támogatási forrásokkal (Nagy 2024).

Az állami lakástámogatások elsősorban az új lakásépítésére, vásárlására, bővítésére és korszerűsítésére fókuszáltak, így ezek a programok leginkább a családalapítás és a gyermeket nevelő családok életciklusához kapcsolódtak (Dóra 2018). Az elmúlt évek kormányzati politikájának egyik prioritásként kezelt eleme az otthonteremtés. A 2021-ben elindított otthonteremtési program Magyarország történetének egyik legnagyobb lakhatási támogatási kezdeményezése volt. A cél az volt, hogy minden családnak lehetősége legyen saját tulajdonú otthonban élni, és a gyermekvállalást tervező háztartások megfelelő lakhatási körülmények között nevelhessék gyermekeiket. Az új intézkedések egyik legjelentősebb eleme az otthonfelújítási támogatás volt, amely a családok lakhatási körülményeinek javítását célozta. Ez a támogatás nemcsak az ingatlanok korszerűsítését és felújítását segítette, hanem a gazdaság fehérítésére is ösztönzőleg hatott (KINCS 2021). Az otthonteremtési program zászlóshajójának számító otthonfelújítási támogatás célja, „hogy az országban mindenki saját tulajdonú otthonban élhessen, biztos fedél legyen a feje fölött, és a családok a lehető legjobb körülmények között, a lehető legnagyobb biztonságban tudják várni és nevelni a gyermekeiket” (Papházi et al. 2021:87).

A magyar lakáspolitikai az elmúlt években kiemelt figyelmet fordított a családok otthonteremtésének támogatására, különös tekintettel a gyermekvállalást ösztönző programokra. Az olyan intézkedések, mint a csok és a babaváró hitel nemcsak az ingatlanpiaci keresletet élénkítették, hanem egyfajta társadalompolitikai eszközként is működtek, elősegítve a fiatal generációk önálló lakhatásának megteremtését. Ezzel párhuzamosan a lakáspolitikai kihívása, hogy az otthonteremtést támogató intézkedések mellett megfelelő válaszokat adjon a megfizethető lakhatás kérdésére is.

A lakhatási körülmények és a gyermekvállalás összefüggései

A megfelelő lakhatás bizonyítottan ösztönzőleg hat a gyermekvállalásra, és a lakhatásra irányuló család-támogatási eszközök a leghatásosabb szakpolitikai válaszok közé tartoznak. A magyar családpolitikában az otthonteremtés kiemelt célként jelent meg, amelynek egyik alappillére a saját lakás vagy ház vásárlásának támogatása (Lentner–Fűrész 2024). Korábbi kutatások rámutatnak arra, hogy a stabil párkapcsolat és a munkajövedelem mellett a saját lakás megléte a gyermekvállalás egyik legfontosabb feltétele (Gere 2024). Bördös és Szabó (2021) kutatása szerint azok az országok, ahol az állam célzott támogatási programokat működtet a fiatal családok lakhatásának biztosítására, magasabb születésszámot mutatnak. A KINCS 2024-es kutatása szintén alátámasztja, hogy a lakhatással kapcsolatos intézkedések a legfontosabb családtámogatási formák közé tartoznak. A válaszadók döntő többsége szerint a saját otthon felújítása idővel elengedhetlenné válik, és egyértelmű társadalmi támogatottságot élvez az a célkitűzés, hogy az állam minden lehetséges eszközzel segítse a megfelelő lakhatási feltételek biztosítását. A gyermekvállalási szándékok sikeres megvalósításának előfeltételei között kiemelkedő jelentőséggel bír a lakás (Papházi et al. 2021; Kapdebo et al. 2022; KINCS 2020). Papházi

(2024) tanulmányában arról ír, hogy a saját tulajdonú otthon megléte elősegíti a gyermekvállalást, és a fiatalok jelentős része vágyik is saját ingatlanra. A három- vagy többgyermekes családok körében jellemzőbb, hogy saját tulajdonú ingatlanban élnek, és ha lehetőségük van rá, pénzt is félretesznek lakásvásárlás céljából. Az önálló lakással rendelkezők esetében nagyobb valószínűséggel születnek gyermekek, sőt ők több gyermek vállalására is hajlamosabbak (Papházi–Pillók 2016). A lakáshelyzet és a gyermekvállalási szándék között szoros kapcsolat figyelhető meg. A jobb lakhatási körülményekkel rendelkezők nagyobb arányban terveznek gyermeket (Papházi–Papházi 2022). A gyermekvállalást hátráltató (materiális) tényezők közül a hazai kutatások a saját lakás hiányát az egyik legmarkánsabb tényezőként említik (Bocz et al. 2023). Ameddig a megfelelő lakáskörülmények ösztönző hatással bírnak, a nem megfelelő lakáskörnyezet visszatarthatja a gyermekvállalást. Viszont fiatal felnőttként, családi segítség nélkül nagyon nehéz jó minőségű, jó elhelyezkedésű lakást vásárolni (Jelinek–Pósfai 2020). Ezt megkönynyítendő 2025-ben a magyar kormány tovább szélesítette a fiatalok életkezdését és családalapítását célzó támogatásokat.

Összefoglalás

A lakhatás nem csupán egyéni és családi szükséglet, hanem társadalmi és gazdasági kérdés is, amely jelentős hatást gyakorol az életminőségre, az identitásra, a társadalmi mobilitásra és a demográfiai folyamatokra. A lakhatási körülmények minősége meghatározó szerepet játszik a fizikai és mentális egészségben, valamint a társadalmi egyenlőtlenségek kialakulásában. A megfelelő lakáskörnyezet biztonságot nyújt, erősíti az egyén és a közösség kohézióját, míg a bizonytalan lakhatás sérülékenységet és létbizonytalanságot eredményez.

Magyarországon a lakástulajdon hagyományosan kiemelt szerepet tölt be a társadalmi értékrendben, és az otthonteremtési programok az elmúlt évtizedekben folyamatosan alakították a lakáspiaci viszonyokat. A vizsgált szakirodalom is megerősíti, hogy a lakhatás közvetlen módon meghatározza a családalapítási terveket (Kocsis 2025): a stabil lakáskörnyezet elősegíti a családalapítást. A lakhatás

és gyermekvállalás összefüggéseiről elmondható, hogy a saját lakással rendelkezők nagyobb valószínűséggel vállalnak gyermeket, mint a szülőkkel együtt élők, ugyanakkor a fiatalok lakáshoz jutásában kiemelkedő szerepet játszik a szülői támogatás. A 2010 utáni otthonteremtési politika alapvetően a családközpontú támogatásokra és a lakáshitelezési rendszer átalakítására épült. A devizahitel-válság kezelése után a hangsúly egyre inkább a családok lakásvásárlásának elősegítésére és a lakáspiaci élénkítésére helyeződött. A csok és a babaváró hitel a lakáspiaci dinamika növekedését eredményezte, míg a 2021-től életbe lépő otthonfelújítási támogatások a meglévő lakásállomány korszerűsítését és fenntarthatóságát mozdították elő. Az Orbán-kormány otthonteremtési intézkedései így nemcsak a családpolitikával, hanem a gazdasági növekedéssel is szorosan összefonódnak. Magyarország egyszerre épít

a családi otthonteremtés hagyományára és a fenn-
tartható gazdasági növekedés ösztönzésére. lehetőségeit, és a célzott támogatás nemcsak az
Az Új Gazdaságpolitikai Akcióterv egyik fő pillére, egyéni életpályák alakulását, hanem a hosszú távú
a lakhatási válság enyhítésére irányuló intézkedés- demográfiai és gazdasági folyamatokat is kedvező-
sorozat várhatóan javíthatja a fiatalok lakhatási en befolyásolhatja.

Felhasznált irodalom

- Agócs G. – Eplényi K. – Joó K. – Kállay-Kisbán K. (2024) Az Európai Unió családpolitikai rendszereinek összehasonlítása. In G. Agócs – T. Fűrész – Kállay-Kisbán K. – Pári A. (szerk.) *Európai Unió Családpolitikai Kitekintő*. Budapest: Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért, 64–88.
- Bachelard, G. (1957) *La poétique de l'espace*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Bocz J. G. – Pári A. – Kollár D. (2023) A jövedelmi (materiális), illetve posztmateriális helyzet és a gyermekvállalási tervek kapcsolata. In Pári A. – Gyorgyovich M. (szerk.) *Család – Érték – Tér: Tanulmányok a családi értékekről*. Budapest: Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért, 281–305.
- Bódy Z. (2014) A lakás mint kutatási téma a modern városok történetében. *Korall*, 58, 5–16.
- Bördös K. – Szabó-Morvai Á. (2017) A 2000–2015 közötti családpolitikai intézkedések hatása a születésszáma Magyarországon. *Demográfia*, 64(2–3), 137–170. <https://doi.org/10.21543/Dem.64.2-3.2>
- Bourdieu, P. (1979) *La Distinction: Critique sociale du jugement*. Paris: Les Éditions de Minuit.
- Butler, J. (2004) *Precarious Life: The Powers of Mourning and Violence*. London – New-York: Verso.
- Czirfusz M. – Pósfai Zs. (2015) Kritikus ponton? Önkormányzati lakásgazdálkodás a gazdasági világválság után. *Területi Statisztika*, 55(5), 484–504.
- Csomós J. (2006) *Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás*. Budapest: Gondolat.
- Dóra I. (2018) Gyermekes családok lakásviszonyai. In *Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés részletes eredményei*. KSH: 44–66.
- Eurostat (2024) *Housing in Europe – 2024*. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024#about-this-publication>
- Evans, G. W. – Wells, N. M. – Moch, A. (2003) Housing and mental health: A review of the evidence and a methodological and conceptual critique. *Journal of Social Issues*, 59(3), 475–500. <https://doi.org/10.1111/1540-4560.00074>
- Fazekas A. – Hamarics E. (2024) Az ifjúsági gazdasági státusz, lakhatási jellemzők kockázatai és az otthonteremtési támogatások a felzárkózó települések metszetében. *Máltai Tanulmányok*, 1, 64–79. <https://doi.org/10.56699/MT.2024.1.4>
- Fűrész T. – Novák K. (szerk.) (2021) *Családbarát Évtized 2010–2020*. Budapest: Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért
- Gere D. (2024) Családszemlélet Európában és Magyarországon egy nagymintás nemzetközi felmérés alapján. In Stefkovics Á. – Pillók P. (szerk.), *Századvég Riport 2024: Tanulmányok gazdaságról, politikáról, társadalomról*. Budapest: Századvég Közéleti Tudásközpont Alapítvány, 493–514.
- Giró-Szász A. (2019). *Gondolat és erő. A cselekvő állam orbáni modellje*. Budapest: Mathias Corvinus Collegium – Tihanyi Alapítvány.
- GKI Gazdaságkutató Rt. (2004) *Lakáshitelek állami támogatásának hatása a piacra*. Budapest.
- Glatz Zs. (2016) *Közösségi lakóhelyek Magyarországon. DLA-értekezés*. Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem.
- Harnos L. (2019) *A lakásárat befolyásoló tényezők, különös tekintettel a településfejlesztési döntésekre Sopron példáján*. Doktori értekezés. Soproni Egyetem.
- Harvey, D. (1973) *Social Justice and the City*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Hegedüs J. – Somogyi E. (2007) *A hazai lakástámogatási rendszer leírása és elemzése. Városkutatás Kft.*
- Hegedüs J. – Somogyi E. (2018) A lakások megfizethetősége és a társadalmi egyenlőtlenségek – a KSH 2015-ös lakásfelvétele alapján. In *Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés részletes eredményei*. KSH.
- Heidegger, M. (1985) *Költészet, nyelv, gondolkodás*. Budapest: Gondolat.

- Heidegger, M. (2002) Építés, lak(oz)ás, gondolkodás. In I. Schneller (szerk.), *Az építészeti tér minőségi dimenziói*. Librarius, 257–270.
- Jelinek Cs. – Pósfai Zs. (2020) Közösségi lakhatás: Bérloői lakásszövetkezetek Magyarországon? *Fordulat* 27, 102–118.
- Kapdebo Á. – Papházi T. – Tárkányi Á. (2022) Gyermekvállalási tervek a pandémia idején Magyarországon. *Kapocs*, 1, 32–45. <https://doi.org/10.56077/AP.2022.1.5>
- Keller M. (2012) *Indokolt lakásszükséglet. Lakáspolitikai az 1950-es években*. Budapest: ELTE Eötvös Kiadó.
- KINCS (2020) *Lakhatással kapcsolatos vélemények a gyermekvállalási korban lévő magyarok körében*. https://www.koppmaria-intezet.hu/docs/Lakhatással_kapcsolatos_velemenyek_a_gyermekvallalasi_korban_levo_magyarok_koreben.pdf
- KINCS (2024) *A magyarok többsége szükségesnek tartja az új családpolitikai intézkedéseket*. https://www.koppmariaintezet.hu/docs/2025-os_uj_csaladpolitikai_intezkedesek.pdf
- K&H (2024) *Miben élünk?* <https://www.kh.hu/csoport/sajto/-/sajtohir/miben-elunk>
- Kiss G. – Vadas G. (2006) A lakáspiac szerepe a monetáris transzmisszióban. *Közgazdasági Szemle*, 53, 408–427.
- Kmecsek H. E. (2021) Lakhatás: zárt ajtók, nyitott kérdések, avagy a fejlődésben lévő társadalmunk szélmalomharca. *Bibó Jogi és Politikatudományi Szemle*, 2, 73–83.
- Kocsis J. B. (2025) Gazdaság és lakhatás. In Kiss-Kozma G. – Székely L. (szerk.), *Ifjúság'24: Jelentés az ifjúságügyről*. Budapest: Mathias Corvinus Collegium Ifjúságkutató Intézet, 33–40.
- Koinzer, T. (2002) *Wohnen nach dem Krieg*. Berlin: Duncker und Humblot. <https://doi.org/10.3790/978-3-428-50617-0>
- Kuhn, A. (1995) *Family Secrets: Acts of Memory and Imagination*. London – New-York: Verso.
- KS. (2024a) *Népszámlálási Atlasz 2022*.
- KSH (2024b) *A lakások összefoglaló adatai*. https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lakooo1.html
- Lefebvre, H. (1968) *Le Droit à la Ville*. Paris: Anthropos.
- Lentner Cs. – Fűrész T. (2024) Strategic Elements of the Hungarian Family Support System after 2010: Achievements and Challenges. *European Mirror*, 1, 195–219. <https://doi.org/10.32559/et.2024.1.10>
- Nussbaum, M. (2007) Human Rights and Human Capabilities. *Harvard Human Rights Journal*, 20, 21–24.
- Mádi L. (2008) *Lakáspolitikai – otthonteremtés: történelem és tapasztalatok a közelmúlt magyarországi időszakából*. PhD-értekezés, Soproni Egyetem.
- Makay Zs. – Kapitány B. – Ökrös F. (2024) Családtámogatás, női munkavállalás. In Monostori J. – Őri P. (szerk.), *Demográfiai portré 2024*. Budapest: KSH–NKI, 77–95.
- Magyar Nemzeti Bank (2024) *Lakáspiaci jelentés*. <https://www.mnb.hu/letoltes/laka-spiaci-jelente-s-2024-november-hun.pdf>
- Massey, D. (1994) *Space, Place, and Gender*. Cambridge: Polity Press.
- Nagy G. (2017) Az állami beavatkozások lakáspiaci és területi hatásai a lakásszektorban. *Földrajzi Közlemények*, 141(3), 235–245.
- Nagy G. (2024) Hosszú távú folyamatok, trendfordulók, területi típusok a vármegyei lakáspiacokon, 2008–2022. *Területi Statisztika*, 64(6), 731–756. <https://doi.org/10.15196/TS640602>
- Papházi T. (2024) Lakhatási helyzetkép – generációs metszetben. *Máltai Tanulmányok*, 1, 37–63. <https://doi.org/10.56699/MT.2024.1.3>
- Papházi T. – Nyírády A. – Pári A. (2021) Magyarország történetének legnagyobb otthonteremtési programja a koronavírus-járvány alatt is bővült. *Kapocs*, 1–2, 77–87.
- Papházi T. – Papházi V. (2022) Együttélési viszonyok, lakáshelyzet és a gyermekvállalás tervezése a magyar Ifjúság adatfelvételekben. *Gondoskodás*, 1(4), 88–108.
- Papházi T. – Pillók P. (2016) Család és gyermekvállalás kérdései az Ifjúság 2000–2012 adatfelvételekben. In Földvári M. – Tomposné T. H. (szerk.) *Riport a családkról*. Budapest: L'Harmattan, 223–272.
- Papházi T. – Uhljár P. – Ferkis A. – Kapdebo, Á. (2023) Fiatal felnőttek gyermekvállalása: tervek és motivációk. In Pári A. – Gyorgyovich M. (szerk.), *Család – Érték – Tér: Tanulmányok a családi értékekről*. Budapest: Kopp Mária Intézet a Népesedésért és a Családokért, 71–90.
- Puskás É. – Kormos-Krakkó Á. – Csieklinszki Zs. – Nagy B. M. (2020) A lakhatási körülmények hatása a mentális egészségre. *Egészségfejlesztés*, 61(2), 43–53. <https://doi.org/10.24365/ef.v6i1i2.585>
- Relph, E. (1976) *Place and Placelessness*. London: Pion.

- Saunders, P. (1990) *A Nation of Home Owners*. London: Unwin Hyman.
- Shove, E. (2003) *Comfort, Cleanliness and Convenience: The Social Organization of Normality*. Oxford: Berg.
- Sobotka, T. (2002) Ten years of rapid fertility changes in the European post-communist countries: Evidence and interpretation. *Working Paper Series*, 2(1), 53.
- Szabó Á. (2024) *A magyarországi államszocialista lakáspolitikai társadalomalakító hatásai*. Doktori értekezés, Pécsi Tudományegyetem.
- Szelényi I. (1990) *Városi társadalmi egyenlőtlenségek*. Budapest: Akadémiai.
- Széchenyi Terv (2000) *Lakásprogram*. Budapest: Gazdasági Minisztérium.
- Szirmai V. (2019) *Városok és városlakók. A befogadó és a kirekesztő városok*. Budapest: Corvina.
- Tuan, Y.F. (1977). *Space and Place: The Perspective of Experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Varga K. (2024) Társadalmi innováció alapuló jó gyakorlatok szerepe Nyírbátor városfejlesztési programjában. *Várostudományi Szemle*, 4 (1), 97–124.
- Vági R. (2021) Lakhatási válság, mint a kapitalizmus kései szakaszának következménye. *Bibó Jogi és Politikatudományi Szemle*, (2), 84-96.
- Weil, S. (1949) *L'Enracinement: Prélude à une déclaration des devoirs envers l'être humain*. Paris: Gallimard.
- Vignoli, D. – Tanturri, M. L. – Acciai, F. (2016). Home bitter home? Gender, living arrangements, and the exclusion from homeownership among older Europeans. *Genus*, 72, 9. <https://doi.org/10.1186/s41118-016-0014-y>
- Will, S. – Renz, T. (2023). My home is my burden? Homeownership, financial burden and subjective well-being in a unitary rental market. *Applied Research in Quality of Life*, 18, 2227–2257. <https://doi.org/10.1007/s11482-023-10184-x>
- Winkler M. (2023) *Lakozás, lakhatás, építészet – Elméleti vázlatok a lakhatás építészetéhez*. <https://epiteszforum.hu/lakozas-lak-hatas-epiteszet-elmeleti-vazlatok-a-lakhatas-epiteszetehez>