



MINISZTERELNÖKSÉG

---

**Lakhatás az európai településpolitikában  
2019. november 6.**

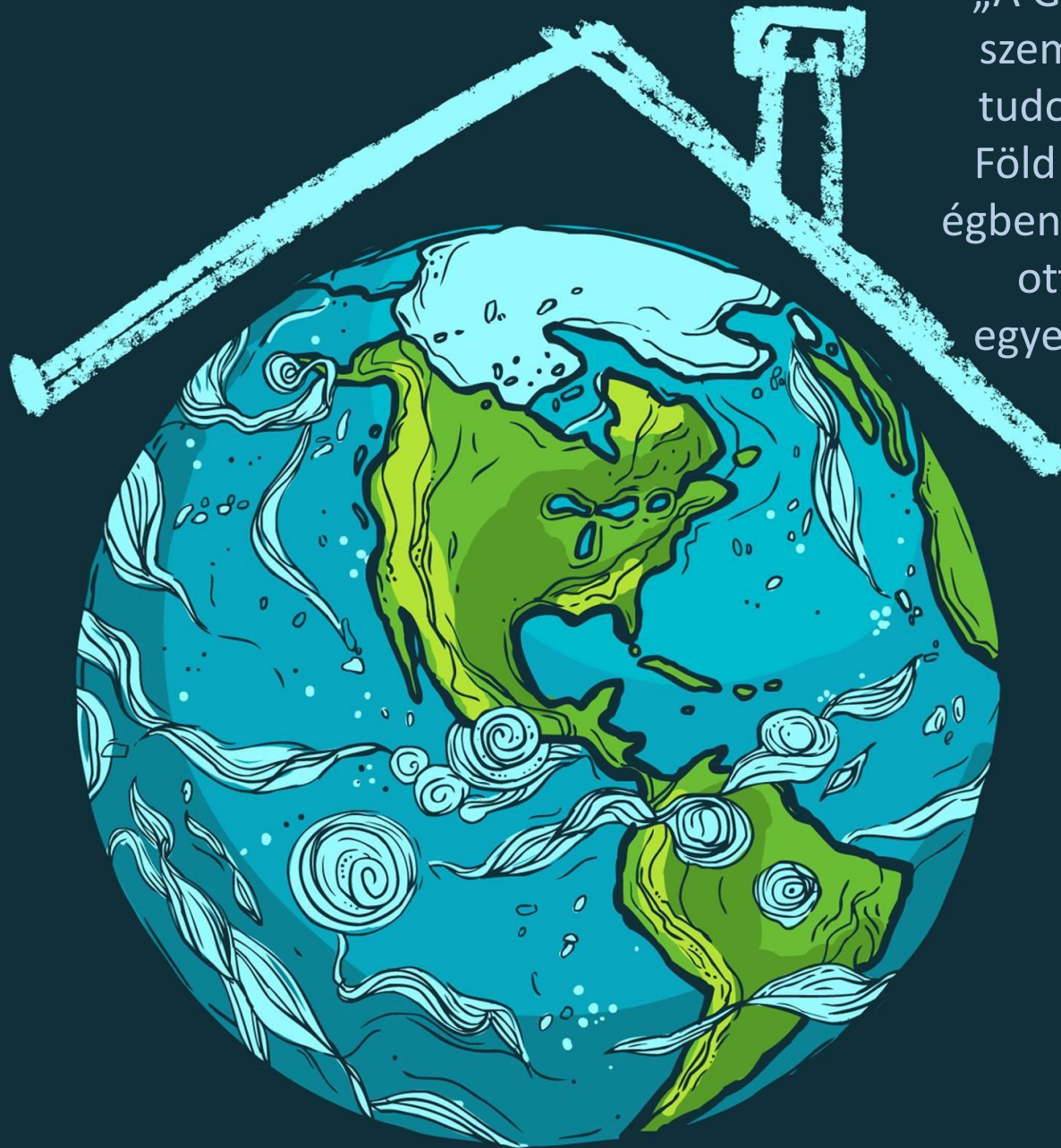
Dömötör Tamás PhD

Kormány-főtanácsos

Településtervezési és Területrendezési Főosztály

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

---



„A Galaxis többi részének szemében, ha egyáltalán tudomásuk van rólunk, a Föld csupán egy kavics az égben. Számunkra viszont az otthon, méghozzá az egyetlen otthon, amelyet ismerünk.”

Isaac Asimov



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOAL 11

Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable



1. A nyomornegyedekben élő városi népesség aránya
2. A tömegközlekedés kényelmes elérhetősége
3. A városok által elfoglalt területek nagysága
4. Hulladékgyűjtési és -kezelési szolgáltatás
5. Városi levegőminőség
6. Nyilvános szabadterekhez való hozzáférés
7. Nemzeti várospolitiká





## NUA és a lakhatás

1. Megfizethető (affordable)
2. Adekvát
3. Fenntartható (sustainable)
4. Egyenlő (leave no one behind)
5. Elérhető (accessible)
6. Erőforrás-hatékony
7. Biztonságos (safe)
8. Ellenálló (resilient)
9. Jól kapcsolódó (well-connected)
10. Jó elhelyezkedésű (well-located)





## OECD

1. Fontos kérdés a lakhatás
2. Gazdasági megközelítés
3. Ingatlanok átváltozása  
településrendezés következtében
4. Magyar lakáspolitiká



# Households' housing cost burden

Median of the mortgage (principal repayment and interest payments) or rent burden (private market and subsidized rent) as a share of disposable income, 2014 or nearest

## OECD lakhatási kiadások

### 1. Lakhatási kiadások

MI

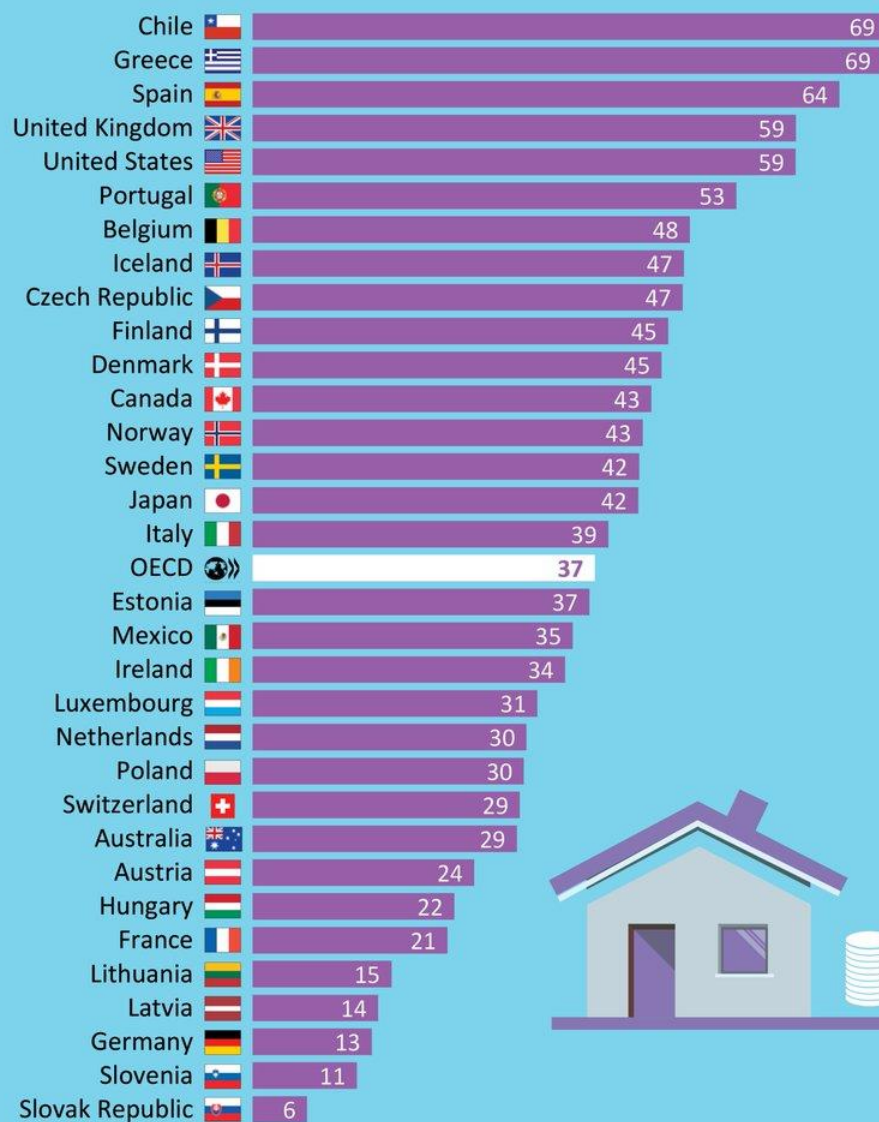


## OECD lakhatási kiadások

### 1. Lakhatási kiadások

# Overburden of housing costs among poor tenants

% of population in the bottom quintile of income distribution spending more than 40% of disposable income on rent (unsubsidised), 2014 or latest year

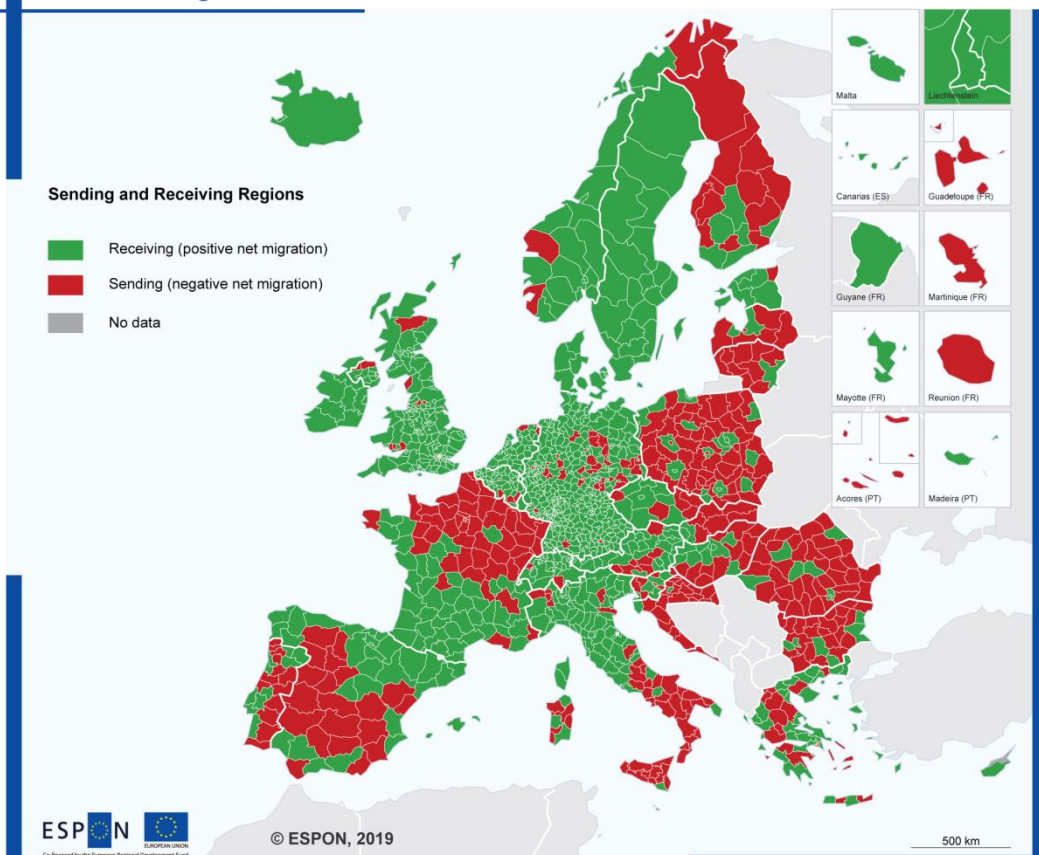




# EURÓPA?

- **A városodás 90%-a a fejlődő országokban várható**
- Demográfia
- Globális versenyképesség
- Kulturális sokszínűség

In- and out-migration, 2017



Regional level: NUTS 3 (version 2016)  
Source: ESPON EGTG, 2019  
Origin of data: Eurostat, 2019  
© UMS RIATE for administrative boundaries





# Európai Unió lakáspolitikája és várospolitikája

- **Unió vagy nemzeti hatáskör?**
- Kohéziós, regionális, vidék, város politikák
- Lakáspolitikai egyeztetések (MCS)





1. A migránsok és menekültek beilleszkedése
2. Levegőminőség
3. **Lakhatás**
4. Városi szegénység
5. Körforgásos gazdaság
6. Digitális átmenet
7. Városi mobilitás
8. Helyi gazdaság munkahelyi és készségi területein
9. Energetikai átalakulás
10. Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás (beleértve a zöldinfrastruktúrát)
11. Innovatív és felelősségteljes közbeszerzés
12. Fenntartható területhasználat és természet alapú megoldások



## Lakhatás Partnerség



### Cél:

1. a jobb jogi és pénzügyi feltételek megteremtése
2. Központban a megfizethető lakáshatás (köz-, szociális és önkormányzati lakások, megfizethető bérlakások, megfizethető kooperatív házak és megfizethető lakástulajdonlás)

### Fókusz 3 területre:

1. Földrajzi összpontosítás a városokra;
2. összpontosítson a megfizethető lakásokra;
3. Összpontosítson egy adott lakhatási témára.



## Lakhatás Partnerség

### Akciók



1. egy EU szabályozási és lakhatás-támogatási kézikönyv
2. a városi szintű kapacitásnövelés a megfizethető lakhatás területén az állami támogatási szabályok alkalmazásához
3. felül kívánják vizsgálni a szociális lakások szűk célcsoporti körét az Általános Gazdasági Érdek Szolgáltatások (SGEI) határozatban
4. létre kívánnak hozni egy megfizethető lakhatási jó gyakorlat adatbázist
5. politikai útmutató a szociális és megfizethető lakhatás biztosításához Európában
6. csereprogram városi lakhatási szakemberek számára



## Lakhatás Partnerség

### Akciók



7. Megfizethető lakhatás-ellenőrzési rendszer az Európai Unióban
8. Megfizethető lakások cseréje tagállami szinten
9. Ajánlások az EU városi lakáspiaci adatainak javítására
10. Ajánlások az EU nemek közötti szegénység és az energia összefüggésével kapcsolatos adatok javítására
11. A megfizethető lakások uniós finanszírozására vonatkozó ajánlások
12. Ajánlások az európai szemeszterről és a megfizethető lakhatásról



## Lakhatás Partnerség

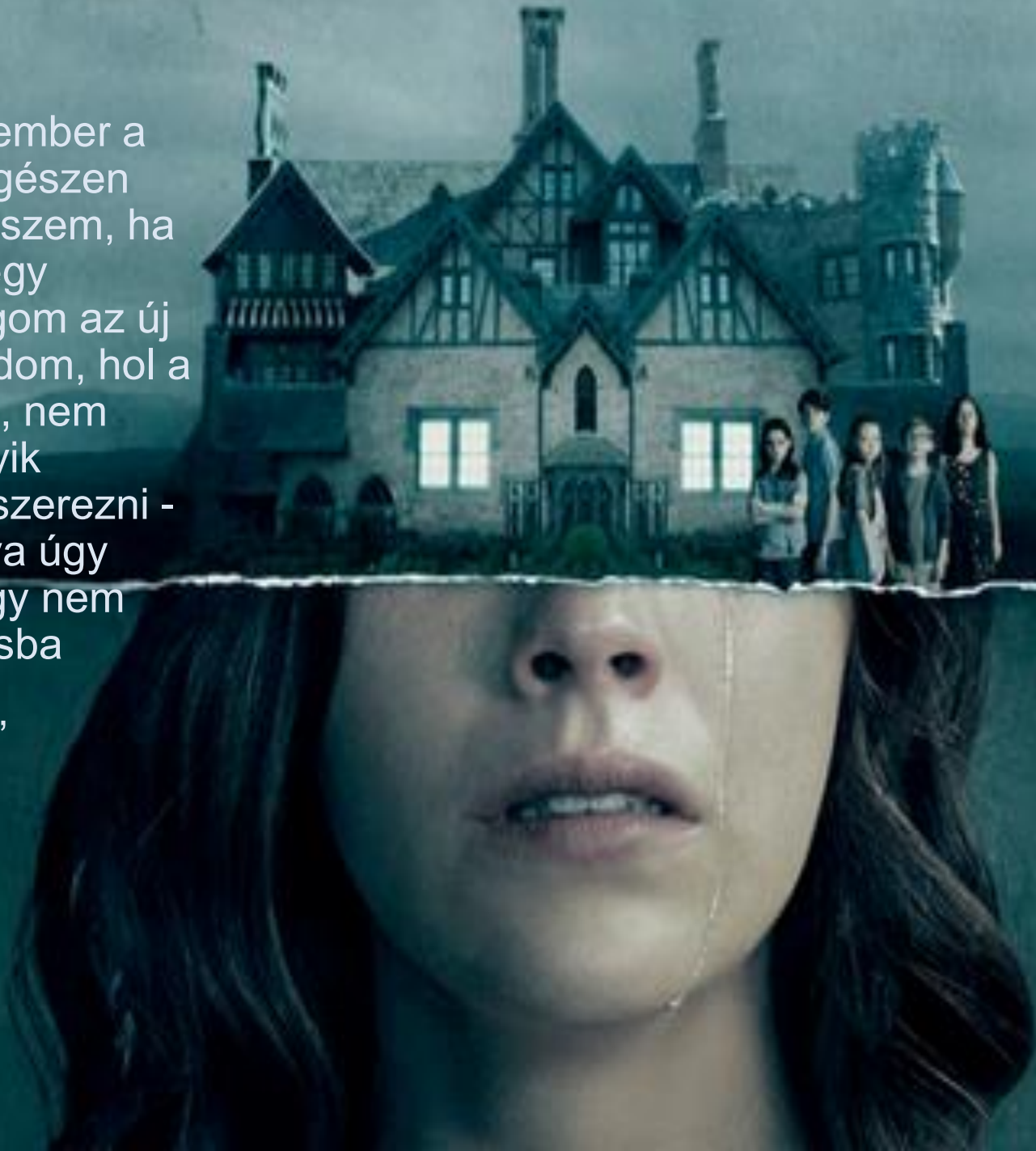
### Ajánlások (prioritásterületekre)



1. A kiszolgáltatott csoportok védelme
2. Spekuláció lehetőségének kizárása
3. Felújítás és energiahatékonyság
4. Közös tulajdonlás, társigazgatás és közös tervezés
5. Településrendezés/területrendezés
6. Bérlés stabilizálása és ellenőrzése
7. Területhasználat és építési szabályozás
8. A bérleti biztonság

„Hogy mennyire alkalmazkodik az ember a környezetéhez - egészen elképesztő. Úgy hiszem, ha pokolra kerülök - egy hónapig szokni fogom az új helyet, míg megtudom, hol a könyvtár, az opera, nem lehetne-e valamelyik bűnöstől pianínót szerezni - és pár hónap múlva úgy hozzászokom, hogy nem akarok másik lakásba költözni, még a Paradicsomba se.”

Ljudmila Ulickaja





MINISZTERELNÖKSÉG

---

# Köszönöm a figyelmet!



[tamas.domotor@me.gov.hu](mailto:tamas.domotor@me.gov.hu)