



Szinte egyáltalán nem építenek már az önkormányzatok bérházakat, a meglévő lakások többsége pedig régi építésű, alacsony komfortfokozatú – világított rá a Központi Statisztikai Hivatal kutatása, amely a 2011-es népszámlálás adatai alapján készült. Az utóbbi évtizedekben viszont ugrásszerűen nőtt a magántulajdonú lakások komfortfokozata – írja a Napi Gazdaság.

Egyre nagyobb a magánszemélyek tulajdonában lévő lakások aránya, a tendencia még az ezredforduló előtt kezdődött. Ezzel párhuzamosan csökkent az önkormányzati tulajdonú lakások száma – áll a KSH jelentésében. Míg az 1970-es, 1980-as években még minden negyedik lakás önkormányzati tulajdonú volt, az ezredforduló előtti évtizedekben a bérlőknek nyújtott tömeges, kedvezményes lakásvásárlási lehetőség miatt e lakások aránya 2001-re négy százalék alá csökkent. Az elmúlt tíz évben további lényegi változás nem történt, a 2011-ben tartott népszámlálás adatai azt mutatják, hogy a kis lélekszámú településeken lényegében már nincsenek önkormányzati tulajdonú lakások.

A bérlakások csekély száma, valamint a magántulajdonú lakások bérbeadásának kialakulatlan gyakorlata miatt a lakások mindössze hét százalékát használják bérlőként, míg a tulajdonosként 92 százalékot.

Napjainkra szinte megszűnt az önkormányzati lakásépítés, a települések és a fővárosi kerületek tulajdonában elsősorban régi építésű, alacsonyabb komfortfokozatú, kicsi, rossz állapotban lévő lakások maradtak. Ezek nyolcvan százaléka 1980 előtt, ezen belül felük 1946 előtt épült. A kétszobásnál nagyobb lakások aránya mindössze 17 százalék, a lakások csaknem nyolcvan százaléka hatvan négyzetméternél kisebb. Jóval több ugyan az összkomfortos lakás, mint a félkomfortos és komfort nélküli – sok ingatlanból azonban még a vízöblítéses vécé és a meleg víz is hiányzik.

Megfigyelhető ugyanakkor az is, hogy a lakásállomány mérete, felszereltsége és komfortossága folyamatosan növekszik. Míg 1980-ban az összkomfortos lakások aránya nem érte el a húsz százalékot, komfort nélküli volt csaknem negyven százalékuk, addig 2001-re az ingatlanok fele már összkomfortos volt, a komfort nélküliek aránya megfeleződött.

A komfortfokozat egyik meghatározó eleme a vezetékes infrastruktúrával való ellátottság, amely összefügg a lakóövezet jellegével is. A lakások több mint fele családi házas, falusias környezetben áll. Egyaránt közel egyötöd a városias környezetben, illetve a lakótelepeken lévő lakások aránya. Villanegyedekben és lakóparkokban található a lakott lakások több mint két százaléka, és hasonló az alacsony infrastruktúrális ellátottságú külterületeken található lakások aránya is.

Az összkomfortos lakások aránya az új építésű lakóparkokban, villanegyedekben és a lakótelepeken a legnagyobb. A leghátrányosabb helyzetben a külterületi és az alacsony státusú lakóövezetek lakásai vannak, ahol az infrastruktúra kiépítettségének hiánya is okozza a lakások alacsonyabb komfortfokozatát. A településhierarchia mentén jelentősek a különbségek. A főváros mellett a megyei jogú városok lakásai a legkomfortosabbak, 72 százalék az összkomfortos lakások aránya. Ezeket a kisvárosok lakásai követik 13 százalékpontos lemaradással, a községekben pedig a lakott lakások csupán fele mondható összkomfortosnak. A lakott lakások 95 százalékában biztosított a melegvíz-ellátás, és a KSH 2011-es adatai szerint a csatornázottság 97,7 százalék, ami egybevégt a KPMG üzleti szolgáltató nemrég kiadott elemzésével, amely szerint mára gyakorlatilag teljesen kiépült a szennyvizet elvezető hálózat.

Az új lakások többségében egy vagy több lakást fűtő központi cirkokazánt alkalmaznak. A 2001 óta épített lakások mindössze tíz százalékában használnak helyiségenkénti fűtést, az ezt megelőző évtizedekben ez az arány ennek többszöröse volt. Terjed a földgáz használata, a gázvezeték-bővítéseknek köszönhetően ez vált a leggyakrabban használt fűtőanyaggá. Ezt követi a tűzifa és a villany. Megújuló energiaforrással mindössze néhány ezer lakásban fűtenek.