



SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG

EFOP-1.9.4-VEKOP-16-2016-00001

„A SZOCIÁLIS ÁGAZAT MÓDSZERTANI ÉS INFORMÁCIÓS RENDSZEREINEK  
MEGÚJÍTÁSA” C. KIEMELT PROJEKT

## Hátralékos családok túlélési stratégiái és az ellátórendszer nyújtotta lehetőségek

EFOP-1.9.4-VEKOP-16-2016-0001 kiemelt projekt  
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság  
Székhely: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49.  
Postacím: 1132 Budapest, Visegrádi utca 49.  
Honlap: [www.szgyf.gov.hu](http://www.szgyf.gov.hu)

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Szociális  
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

# Hátralékos családok túlélési stratégiái és az ellátórendszer nyújtotta lehetőségek

Kutatási jelentés

Kutatást irányította: Hegedüs József

Munkatársak: Gerőházi Éva, Katona Nóra, Szemző Hanna, Tönkő Andrea,  
Somogyi Eszter

Készült „A szociális ágazat módszertani és információs rendszerének megújítása”  
c. kiemelt projekt (EFOP-1.9.4-VEKOP-16-2016-0001) keretében

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság

Budapest, 2019. december 15.

## Tartalom

|   |    |
|---|----|
| Előszó.....   | 5  |
| Bevezetés: a „hátralekos” kutatás fő kérdései és megközelítésének módszertana .....         | 7  |
| 1 Gazdaság, jövedelmek, kiadások és egyenlőtlenségek .....                                  | 9  |
| 1.1 Bevezetés.....  | 9  |
| 1.2 Gazdasági háttér.....   | 10 |
| 1.3 Munkaerőpiac.....   | 12 |
| 1.4 Szegénység, jövedelmi és vagyonegyenlőtlenség .....                                     | 14 |
| 1.5 Lakáspolitiká .....   | 16 |
| 1.6 Összefoglaló: strukturális szegénység és a bizonytalan helyzetű alsó középosztály ..... | 18 |
| 2 Háztartási stratégiák – háztartások alkalmazkodása pénzügyi nehézségekhez.....            | 20 |
| 2.1 Bevezetés – kutatási előzmények.....  | 20 |
| 2.2 A háztartási stratégiák és a makrofeltételek.....                                       | 21 |
| 2.3 Háztartás mint gazdasági egység.....  | 24 |
| 2.4 Háztartási stratégiák – hitelválság esetében.....                                       | 26 |
| 3 Hátralek nagysága, az érintett népesség száma – makroadatok segítségével.....             | 29 |
| 3.1 Hátralekok nagysága – becslések és trendek .....  | 29 |
| 3.1.1 Közműdíjhátralekok (áram, gáz és távhő) -- trendek 2003–2017 .....                    | 29 |
| 3.1.2 Hiteltartozások .....   | 32 |
| 3.1.3 NAV tartozások.....   | 34 |
| 3.1.4 Önkormányzati lakbértartozások .....  | 34 |
| 3.1.5 Társasházak, lakásszövetkezetek.....  | 35 |
| 3.1.6 Összefoglalás: Hátralekossággal érintett háztartások becsült száma .....              | 35 |
| 3.2 A hátralekosság következményei .....  | 35 |
| 3.2.1 Lefelé mobilitás .....  | 35 |
| 3.2.2 Szolgáltatásból való kizárás .....  | 36 |
| 3.2.3 Végrehajtási eljárás, kilakoltatás .....  | 36 |
| 4 Hátralek kialakulásának valószínűsége, ezt befolyásoló társadalmi tényezők.....           | 39 |
| 4.1 Hátralek kutatása a háztartások megkérdezésén alapuló vizsgálatok alapján .....         | 39 |
| 4.2 Hátralekosság kialakulásának elemzése.....  | 40 |
| 4.3 Magyarázó változók operacionalizálása .....   | 41 |
| 4.3.1 Társadalmi pozíció változó .....  | 41 |
| 4.3.2 Lakáspozíció.....   | 43 |
| 4.3.3 Élethelyzet .....   | 45 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 4.3.4 | Az élethelyzet és a társadalmi pozíció.....                     | 46 |
| 4.3.5 | Az élethelyzet és a lakáspozíció.....                           | 47 |
| 4.4   | Elemzés: Logisztikus regressziós modellek.....                  | 48 |
| 4.4.1 | Az elmélet.....   | 48 |
| 4.4.2 | Hátralékosságot magyarázó modellek .....                        | 49 |
| 4.5   | Elemzés hátraléktípusonként .....                               | 54 |
| 4.5.1 | Lakbérhátralék.....   | 54 |
| 4.5.2 | Hitel törlesztőrészlete .....                                   | 57 |
| 4.5.3 | Közüzemi díj.....   | 59 |
| 4.5.4 | Közös költség .....   | 62 |
| 4.6   | Összefoglalás .....   | 65 |
| 5     | Hátralékok – szektor megközelítés.....                          | 65 |
| 5.1   | A közműszolgáltatási szektor nyomása – szervezeti érdekek ..... | 65 |
| 5.1.1 | Lakossági energia.....  | 66 |
| 5.1.2 | Távhő .....   | 67 |
| 5.1.3 | Víz- és szennyvízszolgáltatás .....                             | 68 |
| 5.1.4 | Hulladékgazdálkodás .....                                       | 69 |
| 5.2   | Lakbérhátralékok az önkormányzati szektorban.....               | 70 |
| 5.3   | Társasházi hátralékok .....                                     | 71 |
| 5.4   | Bankok és hátralékok .....                                      | 72 |
| 5.5   | Egyéb tartozások .....  | 72 |
| 6     | A lakások megfizethetőségét segítő programok.....               | 73 |
| 6.1   | Állami programok.....   | 73 |
| 6.1.1 | Lakáshitelek támogatása.....                                    | 73 |
| 6.1.2 | Nemzeti Eszközkezelő és a NET-es hátralékkezelés .....          | 74 |
| 6.1.3 | Védendő fogyasztók .....  | 78 |
| 6.1.4 | Gázártámogatás.....   | 79 |
| 6.1.5 | Családi csődvédelem .....                                       | 80 |
| 6.1.6 | Központi lakásfenntartási támogatás.....                        | 82 |
| 6.1.7 | Moratórium .....  | 84 |
| 6.1.8 | Rezsicsökkentés.....  | 85 |
| 6.1.9 | Energiahatékonyság .....  | 85 |
| 6.2   | Önkormányzati programok .....                                   | 87 |
| 6.2.1 | Fővárosi közüzemi díjkompenzáció.....                           | 87 |
| 6.2.2 | Helyi lakásfenntartási támogatás .....                          | 87 |
| 6.2.3 | Helyi adósságkezelési támogatás .....                           | 89 |

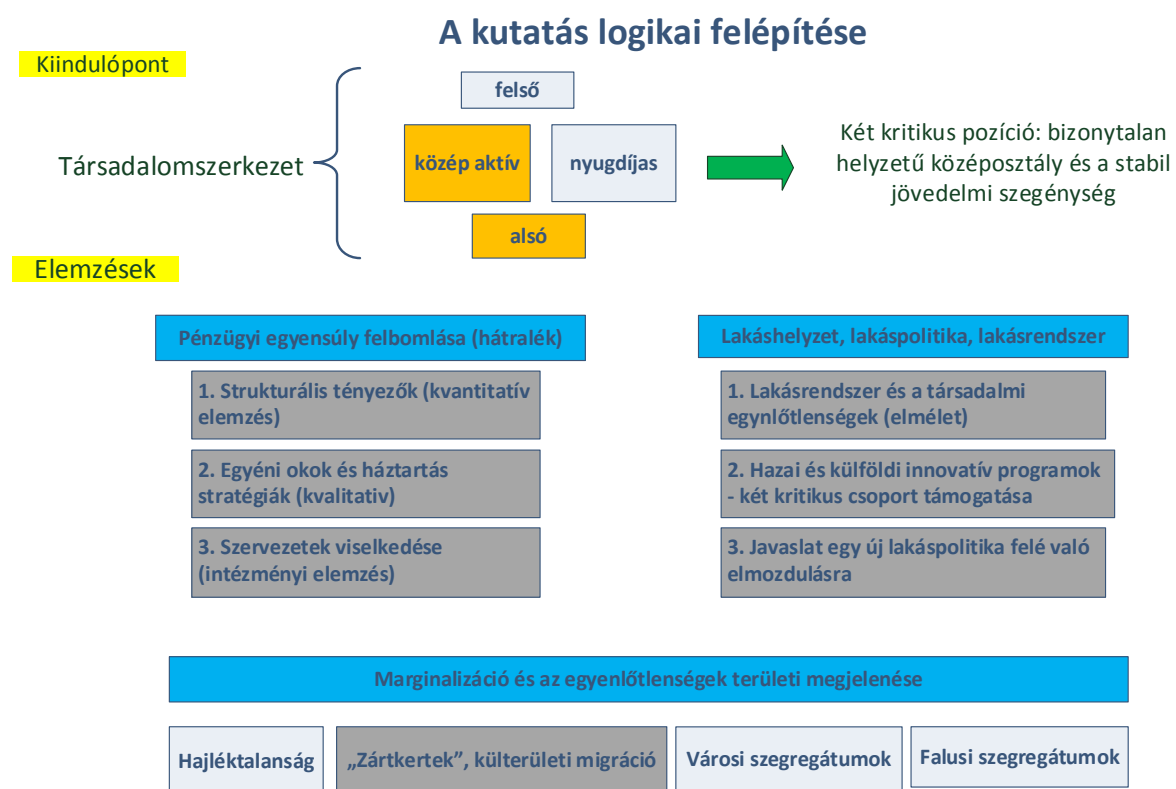
|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 6.2.4 | Lakbértámogatások .....  | 90  |
| 6.3   | Civil és vallási szervezetek „programjai” .....  | 91  |
| 6.3.1 | Nonprofit szervezetek programjai.....  | 91  |
| 6.3.2 | Család és informális szektor .....   | 92  |
| 6.3.3 | Máltai adósságkezelő program tapasztalatai.....  | 93  |
| 7     | Háztartási stratégiák – informális gazdaság és a jóléti rendszer közötti interakció..... | 97  |
| 8     | Javaslat: komplex hátralékkezelési programok.....  | 100 |
| 9     | Függelék.....  | 103 |
| 9.1   | A hátralékosság valószínűségét magyarázó modellek .....                                  | 103 |
| 9.2   | Alternatív osztálydefiníciók és az indikátorok.....                                      | 117 |
| 10    | Irodalom .....   | 120 |

## Előszó

„A szociális ágazat módszertani és információs rendszerének megújítása” c. kiemelt projekt (EFOP-1.9.4-VEKOP-16-2016-0001) keretében, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság alkalmazásában dr. Hegedüs József vezetésével munkacsoport alakult<sup>1</sup>, amely három egymással összefüggő kutatási témáért volt felelős:

1. Közösségi lakhatás és lakásmobilitás koncepciójának kidolgozása
2. Hátralekós családok túlélési stratégiái és az ellátórendszer nyújtotta lehetőségek
3. A marginalizált helyzetű (szegregációval veszélyeztetett) városi településrészek vizsgálata.

A három kutatás számos ponton érintkezik.



### 1. ábra: A kutatás különböző elemei közötti kapcsolat (saját szerkesztés)

A kutatás logikai felépítése a következő volt:

1. Kiindulunk a társadalmi-demográfiai szerkezetből, amelyet részben globális trendek (nemzetközi gazdasági folyamatok), részben hazai gazdasági és társadalompolitikai tényezők alakítanak ki. Ezek társadalmi-demográfiai és területi egyenlőtlenségeket hoznak létre, melyek természetének, belső logikájának, dinamikájának a megértése a kulcs a helyes szakpolitikai válaszokhoz.

<sup>1</sup> A munkacsoportban a Városkutatás Kft. kutatóin kívül Fehér Katalin, szociológus és Harsányi Péter, frissen végzett szociológus is részt vett.

2. A kutatás fő hipotézise, hogy az elmúlt három évtized gazdasági-társadalmi átalakulásának „terméke” egy olyan társadalomszerkezet, amely három főbb csoportból áll: egy alsó jövedelmi osztályból, egy bizonytalan helyzetű középosztályból és a náluk anyagi feltételek, biztonság tekintetében lényegesen jobb helyzetben lévő felső-közép osztályból. A kutatásnak nem volt feladata a magyar társadalom rétegződésének, osztályszerkezetének vizsgálata, de az anyagi biztonság, a lakáshelyzet és a területi diszkrimináció elemzése megkövetelte, hogy világos képünk legyen a társadalom főbb csoportjainak helyzetéről.

Fontos kutatási kérdések a társadalmi szerkezettel kapcsolatban:

- a. mi az egyes csoportok aránya, mennyire stabilak ezek az arányok?
- b. melyek azok a gazdasági és politikai (közpolitika: adózás, iskolarendszer, jóléti politika stb.) tényezők, amelyek ezeknek a csoportoknak a helyzetét meghatározzák?
- c. milyen mobilitási esélyei vannak a különböző „osztályhelyzetű” csoportoknak, és ezeket mennyiben befolyásolják a strukturális tényezők, mennyiben az egyéni feltételek?
- d. miként függ össze a társadalom fő csoportokba tagozódása a lakhatási helyzettel?

Mivel a kutatás a lakhatásra koncentrált, érdemesnek tartottuk kiemelni a középosztályi pozícióban lévő nyugdíjasokat, mert az ő lakáspolitikai viselkedésük és háztartás-gazdálkodási attitűdjeik nagyon eltérnek az aktív korúakétól.

Ezután a kutatás két irányba indult el: az egyik a hátralékosság kialakulására, okaira és következményeire koncentrált, a másik pedig a társadalmi csoportok és a lakáspolitikai kapcsolatára.

3. A hátralékos kutatás célja annak meghatározása, hogy milyen társadalmi-gazdasági tényezők magyarázzák leginkább a háztartások pénzügyi egyensúlyának felbomlását, és milyen közösségi programokkal lehet a hátralékosságot megelőzni, illetve negatív következményeit mérsékelni. Ezt feladatot a következő lépésekben végeztük el:
  - a. A hátralékokat a háztartási költségvetés megbomlásának indikátoraként kezeltük, és a 2015-ös KSH Lakásfelvétel mintáján többdimenziós, logisztikus regressziós elemzésekkel mértük a hátralék kialakulását magyarázó változók erejét (kvantitatív kutatás).
  - b. A hátralékok kialakulásának azonban nem csak strukturális okai vannak, mivel szociológiailag a hátralék létrejött a háztartások pénzügyi stratégiáinak és az adott terület szolgáltató intézményei viselkedésének kölcsönhatásában jön létre (kvalitatív kutatás).
  - c. Emellett áttekintettük a hátralékok kialakulását megelőző vagy azokat kezelő programokat.
4. A kutatás másik iránya arra fókuszált, hogy a lakáspolitikai mennyire segíti a különböző társadalmi csoportokat abban, hogy elfogadható, megfizethető lakásokhoz jussanak.
  - a. A lakáspolitikai irodalom alapján kidolgoztunk egy, a lakásrendszert leíró, magyarázó keretrendszert, amely kombinálja a különböző integrációs (szervezési) elveket és a tulajdonformákat. Ennek segítségével hatékonyan lehet klasszifikálni a lakásprogramokat.
  - b. Áttekintettük és elemeztük azokat a hazai és nemzetközi innovatív lakásprogramokat, amelyek szándéka a különböző társadalmi csoportok lakáspolitikájának javítása volt.

- c. Röviden áttekintettük a mai lakáshelyzetet, és javaslatot tettünk egy olyan lakáspolitikára, amely számba veszi a kiinduló társadalmi realitásokat és a már kísérleti elemeiben létező modelleket.
5. A jóléti politika és a lakáspolitiká kudarca a marginalizáció, azaz a családok kiszorulása a társadalmi fejlődés fő irányából, ami szubstandard lakáshelyzeteket eredményez, és gyakran ezek területi koncentrálódásával jár. Tipikus helyzetek a hajléktalanság különböző formái, a városi gettók kialakulása, egész falvak elszegényedése és perifériára szorulása (a szolgáltatások, munkaerő-piaci lehetőségek tekintetében). Ennek a folyamatnak egyik kevésbé kutatott eleme a „zártkertek” (külterületek) belakása és az ezzel járó társadalmi konfliktusok. (Öt esettanulmány alapján foglaltuk össze a főbb trendeket, és tettünk javaslatot a helyzet javítására.)

**Ez a tanulmány a második feladat (Hátralékos családok túlélési stratégiái és az ellátórendszer nyújtotta lehetőségek) alá tartozó kutatási eredményeket foglalja össze.**

## **Bevezetés: a „hátralékos” kutatás fő kérdései és megközelítésének módszertana**

A tanulmányban a hátralék terminust a háztartások vonatkozásában használjuk, valamely fizetési kötelezettség elmulasztásaként. A hátralék ténye részben objektív feltételekkel függ össze – mint a jövedelem, vagyon, kiadási szükségletek –, másrészt pedig gazdálkodási viselkedés következménye. Másképpen fogalmazva: a jelenséghez kapcsolódó „kemény” változók és „puha” változók miatt egy olyan társadalmi jelenségről beszélünk, amely azt a valószínűséget fejezi ki, hogy egy háztartás bevételei egy adott időpontban nem fedezik a kötelezettségeket, azaz a szükséges kiadásokat. A háztartási bevételek és kiadások közötti egyensúly felbomlásának tehát lehetnek egyéni okai, egyszerűen emberi hanyagság, feledékenység például, amit a kutatásunkban „outlier”-ként kezelünk, bár még ezeknek az egyéni tényezőknek tulajdonítható adósságoknak is lehetnek komoly társadalmi okaik és következményeik. A kutatás a háztartásgazdálkodás egyensúlyának társadalmi-gazdasági okokra visszavezethető felbomlásával foglalkozik.

A hátralékkutatás tipikusan egy-egy szolgáltatásra, kötelezettségtípusra vonatkozik (bérlakás, hitel, adó stb.), ami természetesen összefügg a nemzetközi irodalomban részletesen tárgyalt eladósodottság (indebtedness) problémával, de nem azonos azzal (Domurath et al., 2014, Banerjee – Duflo, 2007, Gennentian – Shafir, 2015).

A kutatás előkészítő fázisában arra a következtetésre jutottunk, hogy ezt a kérdéskört elsődleges empirikus vizsgálat hiányában csak szélesebb összefüggésben érdemes tárgyalni. Ez a megközelítés a problémát három szereplő konfliktusainak összefüggéseibe helyezi: ez a három szereplő a lakhatással kapcsolatos szolgáltatásokat biztosító szervezetek (vállalatok és tulajdonosaik), a széttagozódott kormányzati és önkormányzati jóléti rendszert működtető állam, végül az informális gazdasághoz, valamint egy szélesebb rokon háttérhez szorosan kapcsolódó, megfizetési nehézségekkel küzdő háztartások. E megközelítésen keresztül – meggyőződésünk szerint – elemzéseink mind a kutatás, mind pedig a szakmapolitikai beavatkozások szempontjából új elemeket vetnek fel. A kutatás igazi célja nemcsak a hátralékosság (azaz a háztartás költségvetési deficitjének) feltárása, hanem a hatékony közösségi beavatkozások áttekintése és értékelése, valamint új módszerekre tett javaslatok készítése. A kutatási jelentésnek az előbbi gondolatmenetet követő logikus lépése annak vizsgálata, hogy a hátralékosságot az állam, az önkormányzatok és a civil szervezetek milyen módszerekkel és hatékonysággal képesek csökkenteni, ez részben több szolgáltatási szektort átfedő, részben azonban szolgáltatásspecifikus beavatkozás.



A tanulmány először társadalmi szinten elemzi, hogy a háztartási jövedelmek és a megélhetéshez szükséges kiadások hosszabb távon hogy alakulnak. Ez a probléma egyrészt elvezet a jövedelemelosztás, jövedelmi egyenlőtlenségek vizsgálatához, valamint azoknak a társadalmi eszközöknek a bemutatásához, amelyek ezeket a jövedelmi egyenlőtlenségeket mérséklik, amit az irodalom jóléti rendszerként definiál. Másrészt a megélhetéshez szükséges kiadások szerkezetét kell vizsgálni, azokat a tényezőket, amelyek a szükséges kiadások területi szerkezetét, családtípusok közötti megoszlását vagy a lakáspozícióval összefüggő megoszlását befolyásolják. A tanulmány **első fejezetének** makroszintű elemzése rámutat a háztartások jövedelmi egyensúlytalanságának (deficitjének) strukturális okaira és időbeni alakulására.

A kutatás fókuszában azonban a háztartások állnak. Milyen következményei vannak a háztartások jövedelmi deficitjének, hogyan reagálnak a családok, milyen kivezető utak léteznek? A tanulmány **második fejezete** – építve a hazai és nemzetközi irodalom kutatásaira – áttekinti a vonatkozó elméleteket és a releváns megközelítéseket. A háztartásokat felfoghatjuk úgy, mint racionális gazdasági „szervezeteket”, amelyek rendelkeznek erőforrásokkal (vagyonnal), és vannak hosszú távú kötelezettségeik (hitelek), illetve folyamatos bevételeik és kiadásaik. Tisztában vagyunk azzal, hogy újabban népszerű megközelítéssé vált a racionális viselkedés feltevésének elvetése (behavioral economics), ennek ellenére ettől a kiindulóponttól nem kívánunk eltérni, ugyanakkor a kutatás empirikus szakaszában be kell vonnunk a háztartási viselkedés közgazdasági értelemben nemracionális elemeit (kulturális normák, pszichológiai tényezők stb.). A kutatás egyik kiemelt célja a háztartási stratégiák megértése és következményeik feltárása.

A kutatás alapvetően empirikus módszereket használ, és a makrotársadalmi tényezők áttekintése után a legfontosabb kérdés, hogy milyen nagyságrendekről beszélünk, a társadalom mekkora hányadát érinti a probléma, és milyen következményekkel jár a háztartási költségvetési egyensúly tartós hiánya. A tanulmány harmadik **fejezetében** különböző források felhasználásával kíséreljük meg nagyságrendileg megbecsülni a probléma nagyságrendjét.

A tanulmány negyedik fejezete a KSH 2015-ben készült lakásfelmérésének adatait felhasználva alternatív magyarázatokat tesz fel, egyszerű statisztikai módszerekkel, a bonyolultabb modelleket a többváltozós logisztikus regresszió módszerével.

A tanulmány **ötödik fejezete** a szolgáltatások oldaláról közelíti meg a problémát. A megközelítés fontos eleme, hogy a háztartási deficit mindig egy-egy szolgáltatás (vagy kötelezettség) összefüggésében jelentkezik. A szolgáltatás terminust szélesan értelmezzük, amibe nemcsak a lakhatással összefüggő tételeket, hanem az áruvásárlást, telekommunikációt, általános hiteleket is beleértjük. Fontos kiinduló feltevése a kutatásnak, hogy a hátralekók keletkezésének mechanizmusai eltérhetnek a különböző szolgáltatási területeken, és az empirikus folyamatok jelentős részben a háztartások és a szolgáltatók viselkedésének, ezek interakciójának a következménye. Ez a felismerés ugyanakkor a kutatást a kvalitatív kutatási módszerek alkalmazásának az irányába terelte, azaz egy-egy terület működési mechanizmusainak feltárása főleg interjúk alapján történik. Ezzel a megközelítéssel a kutatási területet nagyon kitágítottuk, aminek azonos mélységben történő feltárását a rendelkezésünkre álló erőforrás és időkorlátok nem tették lehetővé.

A tanulmány **hatodik fejezete** összefoglalja a kutatás fontosabb következtetéseit, elsősorban a mikroszint és makroszint kapcsolódásait, továbbá a különböző egyéni és intézményi stratégiák közötti kapcsolatokat.

Végül a tanulmány utolsó, **hetedik fejezetében** javaslatot teszünk olyan megoldásokra, amelyek csökkentik a hátralekosság kialakulásának valószínűségét, valamint a háztartások alkalmazkodásának társadalmilag káros következményeit.

# 1 Gazdaság, jövedelmek, kiadások és egyenlőtlenségek

## 1.1 Bevezetés

A rendszerváltás utáni időszakban a gazdasági rendszer átalakulása nyomán megváltozott a magyar társadalom és munkaerőpiac szerkezete. A tanulmány fő kiindulópontja, hogy a rendszerváltást követő három évtizedben a gazdaság Európán belüli pozíciója csak mérsékelten javult, azaz a 90-es évek válságot követő növekedése, majd a 2008-as pénzügyi válság utáni kibontakozás a gazdaság összteljesítményét szerényen növelte, viszont a társadalmi egyenlőtlenségek, különösen az elmúlt 10 évben, jelentősen megnöttek (Spéder, 2002a, Szívós és Tóth, 2013). Leegyszerűsítve azt mondhatjuk, hogy a társadalom alsó két jövedelmi kvintilisébe tartozó háztartások gazdálkodását strukturális hiány jellemzi. A megszerezhető munkaerőpiaci jövedelmek és a transzfer jövedelmek-juttatások nem biztosítják a társadalmilag elvárható életszínvonalat, emiatt egy állandó, a tanulmányban részletesen tárgyalandó alkalmazkodási folyamatban igyekeznek a háztartások a bevételek és kiadások közötti rést kiegyenlíteni. A tanulmány másik fontos kiindulópontja, hogy létezik egy alsó középosztály (amit alsó jövedelmi 20% és felső 60% közé lehetne elhelyezni). A makrogazdasági feltételek romlása esetén vagy a háztartás gazdálkodását negatív módon érintő egyéni élethelyzetben beállt események (válás, betegség stb.) következtében az alsó középosztályba tartozó családok is kockázatos, sérülékeny helyzetbe kerülnek, amelyben munkaerőpiaci, lakhatási, családi helyzetük esetleges változásakor könnyen felborul a háztartás költségvetési egyensúlya. Jelen tanulmány a hátralekók elemzését ebben a makrotársadalmi kontextusban vizsgálja, és keresi a háztartások adaptációs stratégiáit, amelyeket a makrogazdasági és társadalmi feltételeken kívül a háztartások és az egyes ellátási területeken fellépő intézmények interakciói alakítanak ki.

A háztartások költségvetési egyensúlyának felbomlását alapvetően a makrogazdasági folyamatok befolyásolják, ezen belül különösen fontosak a gazdasági fejlesztési modell munkaerőpiaci folyamatai, a pénzügyi intézményrendszerek, a jóléti rendszer újraelosztó stratégiái – ez utóbbiba beleértve a társadalmi-családi segítségnyújtás módozatait, a lakástámogatási rendszer elemeit, amelyek a családok lehetőségeit együttesen befolyásolják.<sup>2</sup> A háztartások adaptációs stratégiájának fontos, e tanulmányban kiemelten vizsgált területe a lakásrendszer. A lakásfogyasztás, a lakhatás minősége és ennek változása meghatározó szerepet játszik a háztartások stratégiájában, ennek következtében az egyes időszakok lakáspolitikája nagymértékben befolyásolja a különböző társadalmi helyzetű családok pozícióját.

Leggyakrabban olyan komplex sérülékenységről és háztartáson belüli szisztematikus hiányról van szó, amely a társadalmi, gazdasági és munkaerőpiaci kontextus együttes hatása. Emellett fontos az intergenerációs folyamatok figyelembevétele is: az egyenlőtlenségek megnövekedésével a szülők anyagi helyzetének erős befolyása van a pályakezdők esélyeire, illetve fontos figyelembe venni az egy életpályán belüli mobilitás esélyeit és mértékét.

A háztartás költségvetési egyensúlya megbomlásának gyakori következménye a lakhatási szegénység, mivel a foglalkoztatáspolitikai, a szociális jóléti rendszer és a lakástámogatási rendszer nem képes áthidalni a jövedelmek és kiadások közötti különbségeket. A gazdasági, munkaerőpiaci folyamatok, valamint a háztartási stratégiák és az intézményi infrastruktúra interakciója során jönnek létre a konkrét társadalmi problémák. (Csizmady és társai, 2019) A makrogazdasági kontextuson túl nagy

---

<sup>2</sup> A mi megközelítésünkben a jóléti rendszer minden olyan mechanizmust magába foglal, amely korrigálja a piaci elosztást (kivéve a lakáshoz kapcsolódókat), lásd 6. ábra.

figyelmet szentelünk a háztartások és az egyes szolgáltatási területek intézményi szereplőinek interakcióira. A háztartási stratégiák értelmezésében a racionális cselekvés hagyományos modelljei mellett figyelembe vesszük a döntéshozatal egyéb elemeit, a családi segítségnyújtást, kulturális faktorokat stb. (Guérin, 2010 nyomán). Így minden esetben rendszerszinten, a makrogazdasági folyamatok és az intézményi lehetőségek kontextusában elemezzük a háztartási stratégiákat. Ez a megközelítés a kutatásra épülő közpolitikai ajánlásokra is igaz: hatékonyabban úgy lehet csökkenteni a háztartások gazdasági/pénzügyi egyensúlya felbomlásának negatív következményeit, ha ezeket a kölcsönhatásokat együttesen vizsgáljuk.

A tanulmánynak ez a fejezete a fenti két célcsoport (strukturális szegénység és bizonytalan helyzetű alsó középosztály) helyzetét meghatározó és leíró gazdasági és társadalmi tényezőkkel foglalkozik.

## 1.2 Gazdasági háttér

A társadalmi szerkezetet befolyásoló legfontosabb tényező a rendszerváltás után bekövetkező gazdasági átalakulás. Az első periódusban a kelet-európai piacok elvesztése, a piaci liberalizáció, az állami vállalatok privatizálása stb. jelentős gazdasági visszaeséssel járt: a munkanélküliség megnőtt, a jövedelmek stagnáltak, az infláció 20-30%-os csúcsra ért. A gazdaság a 90-es évek közepén megvalósított reformok következtében lassan javulni kezdett, de csak az évtized végére állt vissza az egyensúly. A magyar GDP 2000-re érte el az 1989-es szintet. A keresetek reálértéke 1989 után 1996-ig folyamatosan csökkent; az 1989. évi reálbér szintjét 2002-ben érték el. 2000 és 2009 között többé-kevésbé folyamatosan növekedett a gazdaság, amit azonban átgondolatlan fiskális politika (költségvetési deficit) és a háztartások növekvő eladósodottsága tartott fenn. A GDP lassú növekedést mutatott: a KSH adatai szerint<sup>3</sup> 2000–2008 között 7900 EUR-ról 10 500 EUR-ra nőtt az egy főre jutó GDP.

Ezt a konjunktúrát akasztotta meg 2008-ban a gazdasági válság, amelynek hatását 2009–2012 között lehetett érezni a legerősebben. 2009-ben az egy főre jutó GDP 9800 EUR-ra zuhant, majd innen lassan állt vissza, ekkor a reálbér színvonal a 20 évvel korábbit 13%-kal haladta meg.<sup>4</sup> Az államadósság a GDP 71,6%-áról 80,7%-ára nő 2008 és 2011 között. A gazdasági válságból körülbelül 2015-re lábál ki az ország tartósan, ekkorra stabilizálódik a gazdaság. A külső tartozások csökkennek, a lakásárak újra növekedésnek indulnak, és ezt követően kisebb mértékben a hitelkibocsátás is nő. Ennek háttérében a nyugdíjalap felhasználása, illetve EU-s támogatások játszottak kulcsszerepet.

Érdekes ezt a folyamatot európai kontextusban is elhelyezni. Az Economist Intelligence Unit<sup>5</sup> egy friss tanulmánya összefoglalja, hogy miként sikerült az elmúlt harminc évben az új tagállamokban felzárkózni a régi tagországokhoz.

---

<sup>3</sup> [https://www.ksh.hu/docs/hun/eurostat\\_tablak/tabl/tsdec100.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/eurostat_tablak/tabl/tsdec100.html)

<sup>4</sup> [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989\\_2009.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989_2009.pdf) 12. o.

<sup>5</sup> <http://rs.n1info.com/English/NEWS/a384249/WB-slowng-down-in-convergence-with-developed-Europe.html>

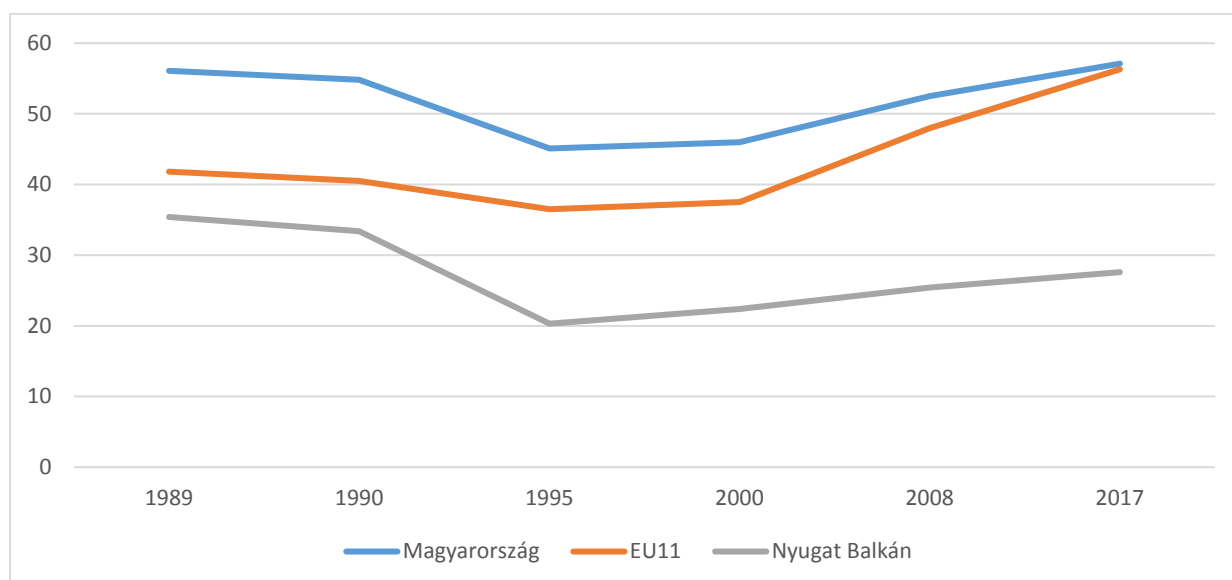
## 1. táblázat: Egy főre jutó GDP növekedése reálértékben

|                            | 1990-2017 | 1990-1995 | 1996-2000 | 1990-2000 | 2001-2008 | 2009-2017 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EU11 <sup>6</sup>          | 2,4       | -0,4      | 3,4       | 0,7       | 5,1       | 2,2       |
| Nyugat-Balkán <sup>7</sup> | 0,4       | -8,6      | 5,2       | -3,3      | 5,2       | 0,9       |
| EU15                       | 1,2       | 1         | 2,6       | 2         | 1,3       | 0,3       |

Forrás: The Economist Intelligence Unit

A tanulmány az átmenet három szakaszát különbözteti meg. Az 1990-es évek első felében mély recesszió és a nyugat-balkáni konfliktusok hatása dominálta a gazdasági átalakulást. 2000 után a legtöbb közép- és kelet-európai országban gyors fellendülés és felzárkózás következett be, ami a 2008-as globális pénzügyi válságig tartott. Ezután a konvergencia üteme lelassult, különösen a nyugat-balkáni országokban. A legtöbb közép- és kelet-európai ország jelenleg erős növekedést mutat, a tanulmány készítőinek előrejelzése alapján azonban ez a folyamat legfeljebb még néhány évig tarthat, utána a konvergencia lelassul. Az átmeneti növekedési modell elérte a korlátait, és most már szükség volt olyan növekedési stratégiák kidolgozására, amelyek nem függenek a közvetlen külföldi befektetésektől.

Az EU11 csoport országainak egy részében a konvergencia gyors volt, de Magyarországon ennek üteme sokkal szerényebben alakult a 2000–2017-es időszakban.



## 2. ábra: Egy főre jutó vásárlóerő-paritáson mért GDP (EU átlag=100)

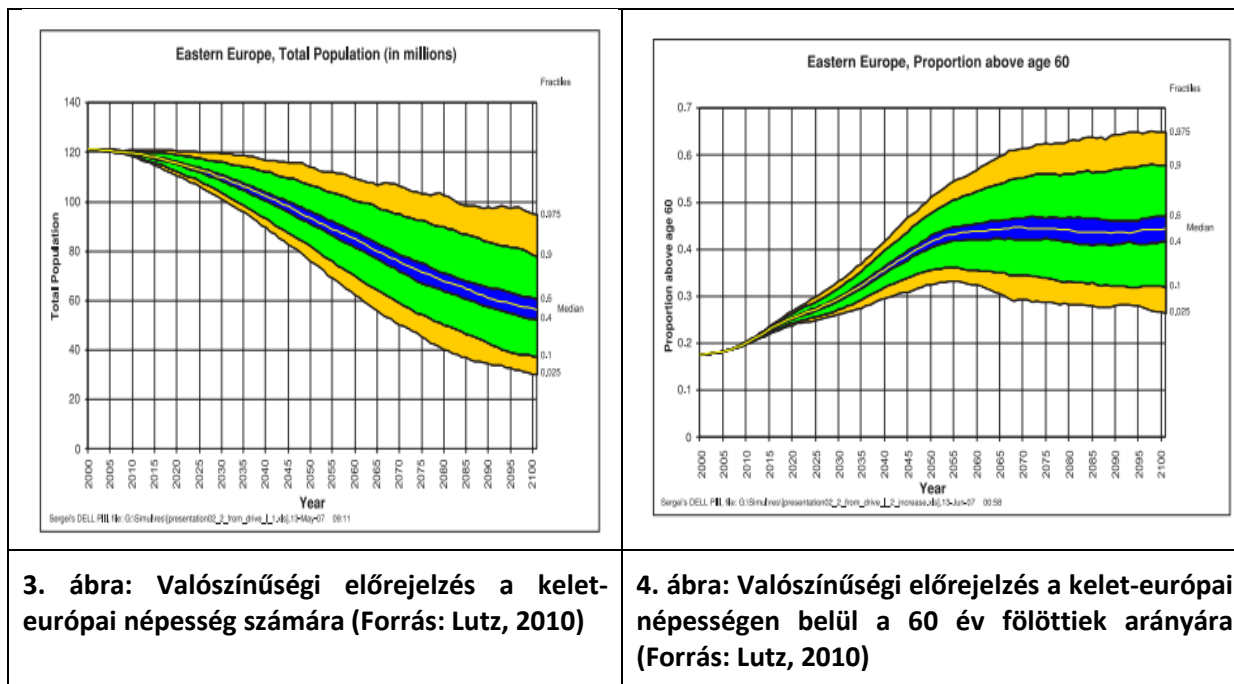
Forrás: The Economist Intelligence Unit

Az új tagállamok gazdasági fejlesztési modelljének társadalomszerkezeti hatása tekintetében három elemet fontos kiemelni: a demográfiai helyzet radikális romlását, a kivándorlást és az informális gazdaság szerepét.

A régiót kedvezőtlen demográfiai folyamatok jellemzik, a népesség csökken és öregszik, ahogy azt a következő két ábra is mutatja.

<sup>6</sup> EU11: Bulgária, Horvátország, Csehország, Észtország, Magyarország, Lettország, Litvánia, Lengyelország, Románia, Szlovákia és Szlovénia.

<sup>7</sup> Nyugat-Balkán: Albánia, Bosznia és Hercegovina, Macedónia, Montenegró. és Szerbia.



A népességcsökkenésnek fontos eleme a kivándorlás, ami a válság után felgyorsult a régióban. Az elmúlt 25 évben mintegy 20 millió ember hagyta el a régiót – több mint öt százaléka a lakosságnak –, akiknek többsége fiatal és jól képzett volt. A KSH adatai szerint 2008-tól kezdődően radikálisan emelkedik az elvándorlók száma, és a 2013 után jelzett gazdasági stabilizáció ellenére is egyre erősödik: 2008-ban ez közel 10 000 főt, 2012-ben 22 000-et, 2013-ban majdnem 35 000-et jelentett.<sup>8</sup> Tükörstatisztikák szerint az elvándorlás 2012 óta 100 000 fő feletti évente (Blaskó–Gödri, 2014). A kivándorlók az országos átlagnál jóval fiatalabbak és képzetebbek.

A gazdasági átalakulás fontos eleme az informális gazdaság, amelyet az 1990-es években 25-33%-ra becsültek (Laczkó, 2000)<sup>9</sup>, hozzávetőlegesen a munkavállalók 25%-a kapja a fizetése egy részét informálisan (Semjén et al, 2009).<sup>10</sup> Az informális gazdaság lényeges befolyásolja a különböző társadalmi csoportok pozícióját és viselkedését. Az informális gazdaság markáns jelenléte nehezíti a célzott jóléti programok alkalmazását. Bár történtek kísérletek a gazdaság kihéberítésére (például a pénztárgépek kötelezővé tétele a kiskereskedelemben), a jövedelemegyenlőtlenségek hatékony kezelésének továbbra is akadálya a jövedelmek átláthatatlansága.

### 1.3 Munkaerőpiac

A rendszerváltást követő gazdasági-társadalmi átstrukturálás során a korábbi kiszámítható társadalmi rendszer (teljes foglalkoztatottság, megfizethető lakhatási költségek, ingyenes oktatás és egészségügy) kockázatokkal teli társadalmi renddé alakult (munkanélküliség, növekvő árak és költségek, valamint az oktatás és egészségügy informális piacosítása). Mivel a folyamat gazdasági visszaesséssel is járt, a munkaerőpiac beszűkült, és radikálisan csökkent a munkaerőpiacon aktívan részt vevők száma.

<sup>8</sup> <http://demografia.hu/hu/tudastar/fogalomtar/9-kivandorlas>

<sup>9</sup> Egy rázószektor: a rejtett gazdaság és hatásai a poszt-szocialista országokban a háztartási áramfogyasztásra épülő becslések alapján

<sup>10</sup> Adósság és korrupció: lakossági érintettség és elfogadottság

A gazdasági átalakulás során, a kétkezi munka iránti kereslet tartós csökkenése miatt nagyon sokan kiszorultak a munkaerőpiacról. A folyamat 1993-ban tetőzött, ekkor a munkanélküliségi ráta 12,1%-ot tett ki, közel félmillió főt.<sup>11</sup> A kiszorulókat visszatérésének lehetőségei tartósan rosszak voltak: a mezőgazdaság szerepvesztése, az újjraépítés nem kedvezett a legképzetlenebbeknek. A munkaerőpiaci pozíció és az iskolai végzettség között szoros kapcsolat van, a képzettség jelentősége egyre nő. A szellemi foglalkozásúak kereseti előnye a fizikai dolgozókhoz képest a rendszerváltás idején 70–75%-os volt, napjainkban 100% fölé emelkedett.

A gazdasági átalakuláshoz nehezen tud alkalmazkodni az ország területszerkezete. Megváltozik például az ingázás jellege, visszaszorulnak a munkásszállók, és ez megnehezíti az elaprózódott településszerkezetű, könnyen megközelíthető központokat nélkülöző területeken élők számára a munkavállalást. Ez súlyos földrajzi polarizációhoz vezet (Kovács, 2013). Különösen rosszak a társadalmi krízisövezetként definiált, szegregálódó kistérségek (észak-magyarországi és dél-dunántúli): gazdasági vonzerővel nem bíró kisvárosok övezetei, „gazdaság nélküli” falvak, sokszor ipari válságzónák szomszédságában (Váradi, 2013, 21. o).

A munkaerőpiacról kiszoruló réteg egy részének számára megoldást jelentett a korai nyugdíjazás, ami 1997 után a nyugdíjtörvény módosításával szorult vissza (Monostori, 2007). 1995-ben a közel 3 millió nyugdíjas közel egyharmada korkedvezményezett volt,<sup>12</sup> 2010-ben ez már csupán 12%.<sup>13</sup> Költségessége mellett a korai nyugdíjazás következtében kialakul egy réteg, amely nem gyakran vesz fel hiteleket, de például tartalékot felhalmozni sem tud, így lakásfenntartási költségei szempontjából sérülékeny, gazdaságilag inaktív stb.

Az informális gazdaságnak jelentős munkaerőpiaci aspektusai vannak. Ennek egyik legfontosabb eleme a kényszervállalkozás megjelenése, amely a munkavállalás kiszámíthatatlanságát jelentősen növeli, illetve nehezíti a tényleges háztartási költségvetés megbecsülését. A kényszervállalkozók helyzete nem stabil, nem látszanak a munkanélküliségi statisztikákban sem, annak ellenére, hogy sokszor jelentős inaktív időszakok vannak.

2000–2003 között a munkanélküliségi ráta 6,4%-ról 5,9%-ra csökkent, ezután fokozatosan romlásnak indult már a válság előtt, 2009-re elérte a 10%-ot.<sup>14</sup> A válságra válaszul hozott intézkedések újabb munkaerőpiaci átstrukturálódást hoztak magukkal. 2012 és 2017 között a munkanélküliség 473 ezer főről 191,7 ezer főre csökkent.<sup>15</sup> E drasztikus változásban fontos szerepet játszott a **közfoglalkoztatás** átalakított intézménye és ezzel a másodlagos munkaerőpiac megjelenése: a 619,3 ezer, 2011 és 2016 között foglalkoztatásba bevont munkavállaló mintegy negyede közfoglalkoztatott (Belügyminisztérium 2017). 2016-ban a munkavállalók 5,1%-a közfoglalkoztatott.

A közmunka a munkaerőpiaci szempontból legrosszabb kilátással rendelkező munkavállalók számára nyújt megoldást. Aránya a legrosszabb lehetőségekkel rendelkező településeken a legmagasabb,<sup>16</sup> ezért a szegénységkutatók számára kiemelten fontos a közfoglalkoztatás hatásainak vizsgálata. Ez a

<sup>11</sup> [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989\\_2009.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989_2009.pdf)

<sup>12</sup> <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/regiok/orsz/nyugdij/nyugdij14.pdf>

<sup>13</sup> [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/thk/thk10\\_nyugdij.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/thk/thk10_nyugdij.pdf)

<sup>14</sup> [http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_qlf027b.html?down=96](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qlf027b.html?down=96)

<sup>15</sup> [http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_qlf001.html](http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qlf001.html) A mérések módszertanát többen megkérdőjelezték, pl. Scharle Ágota 2008.

<sup>16</sup> Országosan Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a legmagasabb, 18%. Pest megyében ez az arány 0,5%, Győr-Moson-Sopron megyében 0,6% (Belügyminisztérium 2017).

munkaerőpiaci és szociális következményeit tekintve az egyik legátfogóbb lépés volt az elmúlt évtizedben:<sup>17</sup> Míg 2001 januárjában 15-20 ezer közcélú munkás volt az országban, ez a szám 70 ezerre nőtt 2011-re, és elérte a 220 ezer főt 2016-ra. A közfoglalkoztatásban részt vevők munkaerőpiaci re-integrációja korábban sem volt nagyon jelentős, de a közmunka rendszerének kiépülése során gyakorlatilag elhanyagolható (Tardos, 2015).

A közmunka intézménye jelentős hatással van a helyhez kötöttségre, sok esetben csökkenti a munkavállalók ingázási hajlandóságát, mivel viszonylag kiszámítható jövedelmet jelent költözés/ingázási kényelmetlenségek nélkül. Hosszabb távú munkaerőpiaci intézkedések nélkül ez fokozhatja a területi szegregációt.

#### 1.4 Szegénység, jövedelmi és vagyonegyenlőtlenség

A szegénység definíciói nagy eltéréseket mutatnak a figyelembe vett mutatók szerint, de elmondható, hogy a társadalom körülbelül 30-40%-a valamilyen mértékben érintett. Például a KSH 2011-es számításai szerint 3,7 millió fő élt a létminimum alatt, azaz rendelkezett elégtelen jövedelemmel ahhoz, hogy elfogadható lakást tartson fenn, táplálkozzon, illetve képes legyen a számláit rendezni.<sup>18</sup> A TÁRKI (2018) felmérése szerint ugyanebben az évben 1,68 millió fő élt a szegénységi küszöb alatt. Összességében tehát, méréstípustól függően, a népesség 20-35%-a különösen sérülékeny, további 5-10% kisebb mértékben. A szakértők között vita folyik a létminimum értelmezéséről és definíciójáról.<sup>19</sup> A KSH 2010-ben a létminimum alatt élők arányát 37%-ra becsülte, azaz 3,7 millió ember élt a küszöb alatt. 2017-es kiadványukban (KSH, 2017) már más módszertannal közelítették meg a szegénység, kirekesztés problémáját, és megállapították, hogy a teljes lakosság 31,1%-át, azaz 3 millió 44 ezer embert érint a relatív jövedelmi szegénység vagy a társadalmi kirekesztődés kockázatának legalább egy dimenziója. Európai összehasonlításban sem szerepelünk túl jól: hazánkban az ötödik legnagyobb a szegénységnek és a társadalmi kirekesztettségnek kitett lakosok aránya.

A rendszerváltást követő 20 év társadalmi átalakulásának legkomolyabb társadalmi feszültsége a szegénység növekedése, aminek egyik jól megfogható eleme a lakhatási költségek megfizethetőségének problémája (Havas, 2002, 2005, 2008). A háztartások kiadásain belül 9%-ról 20%-ra növekedtek a lakhatással kapcsolatos kiadások a rendszerváltozást követő egy évtizedben, miközben a jövedelemegyenlőtlenségek – az alsó és a felső jövedelmi tized átlagos jövedelmének arányszámával mérve – 4,7-ről 7,3-ra emelkedtek. Mindez oda vezetett, hogy a háztartások 14-18%-ának komoly gondot okoz a lakásköltségek megfizetése. A lakáskiadásokban a legnagyobb súlyt az energiakiadások jelentik, melyek 2007-ben még a teljes lakáskiadás 70%-át kötötték le, de 2018-ban is megközelítették a 60%-ot.

A lakáskiadások és az energiakiadások is lényegesen változnak jövedelemcsoportonként. 2010-ben a legmagasabb jövedelmű tizedben 21%, a legalacsonyabban 28% volt, 2018-ban ezek az arányok 16% és 24% voltak (Lásd 2. táblázat).

---

<sup>17</sup> A bérek a piaci mozgásoktól függetlenek, és mivel a szociális rendszer részét (is) képezik, nem szükségszerűen csak bérként konceptualizálhatók.

<sup>18</sup> <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/letmin/letmin11.pdf>

<sup>19</sup> Az ekvivalens jövedelem definíciójában alkalmazott koefficiensek nagyon különbözőek lehetnek, amelyek nagyon eltérő eredményeket adnak. A KSH áttérése az ekvivalens jövedelemre pl. nagyban csökkentette a szegények számát.

**2. táblázat: Lakáskiadások aránya a háztartási kiadásokon belül, energiakiadások a lakáskiadások belül jövedelemtizedenként, egy főre jutó jövedelem alapján, 2010, 2018 (Forrás: KSH)**

|   | Összesen | Jövedelemtizedek szerint |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
|---|----------|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
|   |          | 1.                       | 2.  | 3.  | 4.  | 5.  | 6.  | 7.  | 8.  | 9.  | 10. |  |
| Lakáskiadás aránya a teljes háztartási kiadásokon belül |          |                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| 2010  | 25%      | 28%                      | 28% | 27% | 27% | 27% | 26% | 26% | 25% | 24% | 21% |  |
| 2018  | 19%      | 24%                      | 23% | 22% | 20% | 20% | 20% | 19% | 19% | 18% | 16% |  |
| Energiakiadások aránya a lakáskiadásokon belül          |          |                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| 2010  | 66%      | 69%                      | 70% | 70% | 70% | 71% | 69% | 68% | 67% | 64% | 58% |  |
| 2018  | 59%      | 65%                      | 66% | 63% | 64% | 66% | 63% | 59% | 58% | 57% | 49% |  |

A rendszerváltás óta a politikai-gazdasági fordulópontokkor több esetben olyan gazdasági folyamatok zajlottak le, és olyan döntések születtek, amelyek az alacsonyabb jövedelmű háztartások és a munkaerőpiaci szempontból sérülékeny rétegek számára nem voltak előnyösek, és/vagy védelmüket nem segítették elő. A 2010 utáni szociálpolitikai intézkedések egyértelműen a középosztályt erősítő szándékkal születtek, amit a „gyengülő középosztály” elméletek alátámasztani látszottak.

„A középosztály „hanyatlása” – szűkülése, illetve relatív gazdasági és társadalmi helyzetének gyengülése – régóta téma a fejlett országok társadalmi szerkezetének vizsgálatában. Az OECD április 12-én közreadott jelentése (OECD 2019) részletesen beszámol erről a folyamatról. A „középosztály” fogalma azonban nagyon sokféleképpen meghatározható, ezért az OECD tanulmánya inkább a „közepes jövedelmű osztály” („middle-income class”, OECD 2019:19) kifejezést használja. Ez a nemzeti medián háztartásjövedelem 75 és 200 százaléka közötti háztartásjövedelmi sávot jelöli, amibe az OECD-országok népességének átlagosan 61 százaléka tartozik. Magyarország esetében azonban az is látható, hogy az OECD-országokhoz képest viszonylag magas a közepes jövedelműek aránya (OECD 2019:44), és a magyar közepes jövedelmi osztály költi jövedelmének legnagyobb részét lakhatásra (OECD 2019:113).” Horváth (2019)

Tóth (2016) tanulmányában áttekinti az eltérő középosztály-definíciókat, majd a magyar „jövedelmi közép” helyzetét vizsgálja. Elemzésében hangsúlyozza a magyar „középosztály” viszonylagosan gyenge pozíciójának történelmi okait, illetve a megerősödés feltételeinek hiányosságait a rendszerváltás utáni időszakban. A 2011-ben bevezetett egykulcsos adópolitika szintén a magasabb jövedelműeknek kedvezett: 2,5 millió ember, aki rosszabbul járt az új adókulccsal, a társadalom legalacsonyabb jövedelemmel bíró 40%-ából került ki (Benczúr et al., 2011). Ugyanakkor fontos következtetés (Tóth–Virovác, 2013), hogy a 444 milliárdos adócsökkentés 74%-a került a felső két jövedelemtizedbe tartozó családokhoz.



Egy korábbi tanulmányunkban (Hegedüs–Somogyi–Teller, 2018:322-3) a lakáspiaci helyzet alapján öt nagyobb társadalmi csoportot határoztunk meg, ahol az alsó-leszakadó és a felső státuszcsoportok egyaránt a társadalom 10-15 százalékát teszik ki. Lakáspiaci pozíció szempontjából az „aktív alsó” csoport inkább a leszakadó réteghez áll közel, mint a közép státuszúak – mindkét csoport a társadalom nagyjából 30%-át adja. A nyugdíjas középosztály jövedelmi és (lakás-) fogyasztási szempontból a középső és az alsó-közép státuszcsoport közt helyezkedik el, akiket eltérő lakáspiaci viselkedésük miatt kezeltünk külön csoportként.

## 1.5 Lakáspolitikai

A rendszerváltás utáni első évtized végére befejeződött a lakásprivatizáció, szanálták a korábbi hiteleket, majd a gazdasági visszaeséssel összefüggésben a lakásszektor stagnált. A szociális bérlakásszektor csökkent, és demográfiai bázisa átalakult. Ezzel párhuzamosan stagnált az építőipar, általában véve jelentős volt az elöregedett állomány, a zsúfoltság.

A 2000-es év fordulatot jelent a lakáspolitikában: megindul a lakáshitelezés aktív támogatása és a magántulajdonra épülő lakáskonstrukciók állami támogatása. A gazdasági konjunktúra és a keresetek növekedése nyomán a háztartások pénzügyi helyzete javult, ami lehetővé tette a korábban lakásvásárlásban vagy bővítésben nem gondolkodó alsó középosztály számára a lakáscélú befektetést, hitelek felvételét stb. Az állami támogatás 2000–2004 között támogatott hiteleket jelentett, 2005–2008 között a devizahitelezés szabályozásának lazítását: 2000-ben bevezették lakásépítéskor az áfa visszaigénylésének lehetőségét, illetve illetékkedvezményt az első lakás vásárlására, 2001-től kamattámogatást a lakáshitelekre, lakásépítésre. 2002-ben az új kormány nem tartja fenntarthatónak a kamattámogatást, így 2005-től a kamattámogatást visszavonják. A lakáshiteleszektor mégsem omlik össze, ekkor kezdenek a bankok olcsó devizahiteleket kínálni. 2000-ben kevesebb, mint a GDP 1%-át tette ki a lakáshitelek értéke, 2008-ra ez 16%-ra nőtt.

Ez idő alatt a lakásfenntartás megfizethetősége jelentősen romlott: a gazdasági konjunktúra ellenére is 2001 és 2009 között a reálbérekhez képest aránytalanul, 236%-kal növekedett a háztartási energia ára (Missetics, 2013, a KSH adataira hivatkozva). Ezt gázártámogatásokkal kompenzálják 2006-tól. 2015-től a lakásárak újra emelkednek, a hitelkiadás is növekedett.

Az 1990-es évek elején végbement lakásprivatizáció és az önkormányzati bérlakásszektor csökkentése, a 2000-es évek konjunktúrája során kidolgozott lakásépítési és hiteltámogatási lépések, a hitelképessé minősítésnek a 2000-es évek végére elharapózó szabályozatlansága és az ehhez kapcsolódó állami ösztönzők a devizahitelek esetén, majd a devizamentő-csomag mind a magasabb jövedelmű háztartásoknak kedveztek, és/vagy olyan anyagi helyzetbe való sodródást ösztönöztek, amely az alacsony jövedelmű családok számára fenntarthatatlan volt.

2000-ben a bérlakásszektor 8% volt, ebből 4% magánbérlakás. 2015-ben ez 14%, a magánbérlakások ebből 5%-ot tesznek ki. (A növekedés jelentős része az Eszközkezelő tevékenységének köszönhető.) Általánosságban elmondható, hogy az önkormányzati bérlakásokba 1990 óta „beszorult” egy munkaerőpiaci stb. problémákkal küzdő, marginalizált réteg, amelynek jelentős része rendelkezik hátralékkal (40%)<sup>20</sup>. A magánszektor alulszabályozott, kiszámíthatatlan, mind a tulajdonos, mind a bérlő magas kockázatot vállal bérléskor; ez ráerősít arra a társadalmi konszenzusra, amely a tulajdonlást preferálja, és így egyfajta „tulajdonba menekülő” viselkedést segít elő.

A 2000-es évek konjunktúrája ellen hatott a lakásfenntartási költségek növekedése és a munkanélküliség enyhe növekedése. A hitelpiac kiszélesítésével sem sikerült megoldani a lakhatási

---

<sup>20</sup> Lásd 3.1.4 fejezet

szegénység problémáját, különösen mert például a szociális bérlakásszektor erősítésére nem történtek jelentősebb erőfeszítések. A sikertelenség oka emellett a fent említett jövedelmi polarizáció, a munkaerőpiacból kiszorult rétegek, a folyamatosan növekedő lakásfenntartási költségek, sok térségben az előregedett lakásállomány és az erőforrások regresszív elosztása. Emellett fontos, hogy a kapcsolódó szakpolitikát sokszor rövid távú politikai és lobbicélokra rendelték alá (Hegedüs, 2009).

A központi költségvetés lakhatásra elkülönített forrásainak 82,2%-a a tulajdonlást támogatja 2017-ben (lakásvásárlás, lakástakarék stb.) stb. Bizonyos munkaerőpiaci (és oktatáspolitikai) intézkedések, mint pl. a közfoglalkoztatás, olyan módon kezelik ezt a helyzetet, amely sok esetben kizárja a hosszabb távú reintegrációt, és stabilizálja az ilyen háztartások marginális helyzetét.

Az ezen intézkedések nyomán szisztematikusan meg nem segített sérülékeny réteg egy jelentős része számára a szegénység krónikus, akár több évtizedes tapasztalat. Így az ehhez kapcsolódó intézkedéseknek is figyelembe kell venniük az ebből adódó, megváltozott stratégiákat. Az ismétlődő krízishelyzetek, a marginalizáció folytonosságának a tapasztalata sokszor azt vonja maga után, hogy a kérdéses családok egyfajta állandósult abnormális helyzetként tekintenek a körülményeikre. A kiszámíthatatlanság, pénzügyi átláthatatlanság, radikális változások a rövid távú racionalitás felé ösztönzik ezeket a családokat – „torzuló racionalitás” – a hosszú távú stratégiák kiépítése helyett. (Dömötör et al., 2017) Kooperációs hajlandóságukat, intézményekbe vetett bizalmukat is erodálja a krónikus bizonytalanság, így sok esetben nem lehet azonnali normalizálódást várni akkor sem, ha esetlegesen az anyagi körülményeik rendeződnek.

A tanulmány lakáspolitikai következtetése, hogy **az elszegényedési folyamathoz jelentős mértékben hozzájárult a szociális bérlakások hiánya, egy olyan lakásállományé, amely reális segítséget nyújthatott volna a pénzügyi nehézségekkel küzdő családoknak.** A mai szociális bérlakás állományban élők jövedelemkiegészítő támogatásai sem garantálják a megfizethetőséget, nem a lakbér tekintetében, hanem a lakhatás energiaköltségei miatt. Az önkormányzati bérlakásban élők 30-50%-a ma is hátralékos.<sup>21</sup> A nálunk viszonylag fejlett hajléktalanellátás ellentmondásossága, hogy ugyanazt a logikát követi, mint a jövedelemkiegészítő programok. A szisztematikus alulfinanszírozás miatt a lakhatásból kiszoruló (viszonylag kisszámú klienst jelentő) csoportoknak nyújt magas költségen ellátást, de anélkül, hogy valódi perspektívát kínálna a lakásrendszerbe való visszalépésre a szociális lakhatási lehetőségek szűkössége miatt. Amíg a hajléktalanellátásban részt vevők száma 11 ezerre becsülhető (Alber et al., 2019), addig a szociális lakás iránti szükséglet minimum 300 ezer lakás<sup>22</sup> lenne, a mai állomány minimum kétszerese.) A szegénység elleni küzdelem alapkérdése a lakhatás megfizethetőségének biztosítása, mégpedig azokon a településeken/térségekben, ahol a megélhetési jövedelem, munkalehetőség is biztosított. Ez a feladat pontosan a lakáspolitikai és a szociálpolitikai egymást átfedő területéhez tartozik, amit az elmúlt 20 évben mindkét terület szakpolitikusi elhanyagoltak, sőt, további más szakpolitikai területeket is érint (területfejlesztés, fejlesztéspolitika). Az alapvető dilemma az, hogy vagy a lakásfogyasztás színvonalát kell (társadalmilag elfogadható mértékben) csökkenteni, vagy a háztartások bevételeit (nettó jövedelmeket, lakhatási támogatásokat) kell növelni. Ha ezt a politika nem fogadja el, akkor szükségképpen felvállalja azt, hogy a megfizethetőségi problémákkal küzdő családok száma (a hátralékosság) növekszik, és ezáltal növekszik a kiszolgáltatott háztartások száma is.

<sup>21</sup> Forrás: lásd 3.1.4 fejezet

<sup>22</sup> 2008-as tanulmány konzervatív becslése minimum 300 ezerre becsülte a szociális bérlakások iránti igényt (Hegedüs et al., 2008), 2016-os Budapest program becslése szerint legalább 113 ezer szociális bérlakásra lenne igény Budapesten, amit, ha csak a városokra vetítenék ki, akkor is meghaladja a 300 ezres nagyságrendet (Budapest Bérlakásprogram, 2016).

## 1.6 Összefoglaló: strukturális szegénység és a bizonytalan helyzetű alsó középosztály

A tanulmányban a háztartások gazdálkodási egyensúlyának felbomlását, ennek társadalmi meghatározottságát elemezzük. Korábbi lakáspolitikai összefüggésekre koncentráció kutatásainkban (Hegedüs–Somogyi, 2018, Hegedüs–Somogyi–Teller, 2018) olyan osztályváltozót alkalmaztunk, ahol a nyugdíjasokat külön kategóriaként kezeltük. Ebben a tanulmányban azonban az életkort és az élethelyzetet (családi állapot, életciklus stb.) önálló tényezőként kezeljük, így helyesebbnek találtuk, ha visszatérünk a hazai irodalomban alkalmazott társadalmi pozíció definícióhoz.

Így a társadalmi pozíciót Kolosi Tamás és Róbert Péter (2004) osztálypozíció<sup>23</sup> sémája alapján hoztuk létre az KSH 2015. évi lakásstatisztika adatbázisában rendelkezésre álló változókra adaptálva.<sup>24</sup> A társadalomban elfoglalt pozíciót a társadalmi státuszt mérő összetett változó és a foglalkozási struktúrában elfoglalt hely alapján határoztuk meg. A társadalmi státuszt az egy főre jutó jövedelem, a lakáskörülmények (lakászsűfoltosság) és a vagyoni helyzet (ingatlan becsült értéke) mentén definiáltuk egy főkomponens létrehozásával. A társadalmi státusz főkomponens értékeinek decilisei és a foglalkozási struktúrában<sup>25</sup> elfoglalt hely alapján határoztunk meg eleinte öt, egymáshoz képest vertikálisan elhelyezkedő pozíciót: Elit, Felső középosztály, Középosztály, Munkásosztály és Depriváltak. Az eredeti (Kolosi-Róbert, 2004) osztályosémától több ponton is eltértünk a főkomponens kialakítása során. Egyrészt a lakáskörülményeket az egy főre jutó négyzetméterrel (zsűfoltosság) és a lakás körülményeit mérő szubstandard<sup>26</sup> (komfort alapján, túlzásfolt vagy vizes/penészes/sötét

---

<sup>23</sup> Szándékosan nem használjuk az osztály fogalmát. Az osztály weberi fogalmának nyomán inkább társadalmi pozícióról beszélünk  
([https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0010\\_2A\\_19\\_Tarsadalmi\\_retegzodes\\_olvasokonyv\\_szerk\\_Gecser\\_Otto/ch01s03.html](https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0010_2A_19_Tarsadalmi_retegzodes_olvasokonyv_szerk_Gecser_Otto/ch01s03.html))

<sup>24</sup> A tanulmány a KSH 2105-ös lakásfelvételét használja  
[http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf)

„A magyarországi lakáskörülmények széles körű feltárásában és megismertetésében már tradicionálisnak számítanak a Központi Statisztikai Hivatal lakásfelmérései. Az 1999. és a 2003. évi felmérés után 2015-ben került sor egy újabb, a korábbi felvételek eredményeivel összehasonlítható, de ugyanakkor az új lakáspiaci jelenségek megfigyelését is lehetővé tevő összeírási program végrehajtására. A felkeresett lakások mintavételi keretét egy, a 2011-es népszámlálás alapján összeállított és az új építésű lakásokkal frissített adatbázis alkotta. A felvétel célszerűségét a lakott és nem lakott lakások, valamint a lakott üdülők képezték, és a kiválasztott minta 20 ezer címből állt. Többlépcsős rétegzett mintavételi technikát alkalmaztunk, amely során az első lépcső a települések nagyságával arányos, a második lépcső a címek szisztematikus véletlen szerinti kiválasztása volt. Kivételt képeztek az önreprezentáló települések, ahol már az első lépcsőben a címek kerültek kiválasztásra. Önreprezentáló lett az a 157 legnagyobb település, ahol a nagysággal arányos mintavétel miatt mindenképpen elérték volna a minimális településenkénti mintaelemszámot. A nem önreprezentáló települések esetében megye, településnagyság és a településenkénti egy főre jutó személyi jövedelemadó alapját képező bejelentett jövedelem volt a rétegzés alapja, és 357 település került kiválasztásra. A minta arányosan oszlik meg a rétegek között. „

<sup>25</sup> A társadalmi réteget meghatározó foglalkozási struktúra kategóriái: (1) Felső vezetők, értelmiségiek; (2) Alsó értelmiségiek; (3) Egyéb technikus, irodai, kereskedelmi szolgáltatási foglalkozásúak; (4) Kisfoglalkoztatottak, önálló vállalkozók; (5) Szakképzett ipari foglalkozásúak; (6) Betanított vagy egyszerű munkát végzők (Missing system: 27 fő)

<sup>26</sup> Miből épül fel? A nem elfogadható minőségű (szubstandard) lakások aránya 2003 óta 15-ről 8%-ra csökkent. E kategória lakásainak száma 320 ezerre becsülhető, csaknem felük községekben van, lakóik között nagyobb arányban fordulnak alacsony státusú, illetve többgyermekes családok. Ezzel szemben 140 ezerrel, 440 ezerre nőtt a lakásminőségi hierarchia csúcsát képviselő dupla komfortos – két vagy annál több fürdőszobás – lakások

minőségi jellemzők közül kettő fennáll változóval mértük (Hegedüs–Somogyi, 2018: 10). Másrészt a vagyoni helyzetet a vagyontárgyak és üdülési szokások helyett a lakás becsült értékével határoztuk meg. Annak ellenére, hogy a társadalom alapvetően jól leírható ezen öt csoport segítségével a statisztikai elemzés szempontjából, főleg praktikus okokból (az elitbe mindössze 253 fő tartozott, ami a többi osztályhoz képest elhanyagolható, ezért a statisztikai elemzést torzíthatja annak ellenére, hogy alapvetően nem különbözik a háztartás stratégiája a felső középosztálybeliekétől) a felső két osztályt összevontuk. Azt gondoljuk, hogy ez a módosítás az interpretáció és a hátralékosság kialakulásának valószínűségéről tett következtetéseket lényegében nem befolyásolja.

**3. táblázat: Társadalmi státuszt mérő főkomponenst alkotó változóknak és a társadalmi státuszváltozónak a háztartásfő foglalkoztatási struktúrában elfoglalt helye szerinti megoszlása**

|   | Egy főre jutó háztartási jövedelem (ezer Ft) | Zsúfoltság (nm/fő) | Szubstandard <sup>27</sup> (%) | Lakás becsült értéke (millió Ft) | Társadalmi státusz főkomponens |
|---|--|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Felső vezető, értelmiségiek   | 153  | 42,5               | 2                              | 15,63                            | ,92                            |
| Alsó értelmiségiek  | 125  | 42,2               | 3                              | 12,4                             | ,49                            |
| Egyéb technikai, irodai, kereskedelmi, szolgáltatási foglalkozásúak | 102  | 45,2               | 5                              | 9,1                              | ,13                            |
| Kisfoglalkoztatók, önálló vállalkozók                               | 100  | 48,2               | 8                              | 11,7                             | ,25                            |
| Szakképzett ipari foglalkozásúak                                    | 88   | 38,0               | 8                              | 8,9                              | -,15                           |
| Betanított vagy egyszerű munkát végzők                              | 77   | 41,5               | 17                             | 6,7                              | -,40                           |
| Összesen  | 98   | 42,4               | 10                             | 9,5                              | ,021                           |

Forrás: KSH 2015, saját számítás

Ezek alapján megtartva a Kolosi Tamás és Róbert Péter (2004) által definiált osztályokat, az alábbi pozíciókat különböztettük meg:

- Felső osztály: Felső vezető, értelmiségiek és az Alsó értelmiségiek felső öt decilisébe tartozók
- Középosztály: Alsó értelmiségiek a társadalmi státusz alsó öt decilisébe tartozók, az Egyéb technikai, irodai, kereskedelmi szolgáltatási foglalkozásúak és a Kisfoglalkoztatók, önálló vállalkozók
- Munkásosztály: Szakképzett ipari foglalkozásúak és a Betanított vagy egyszerű munkát végzők 10-4 decilisébe tartozók
- Depriváltak: A Betanított vagy egyszerű munkát végzők alsó három decilisébe tartozók

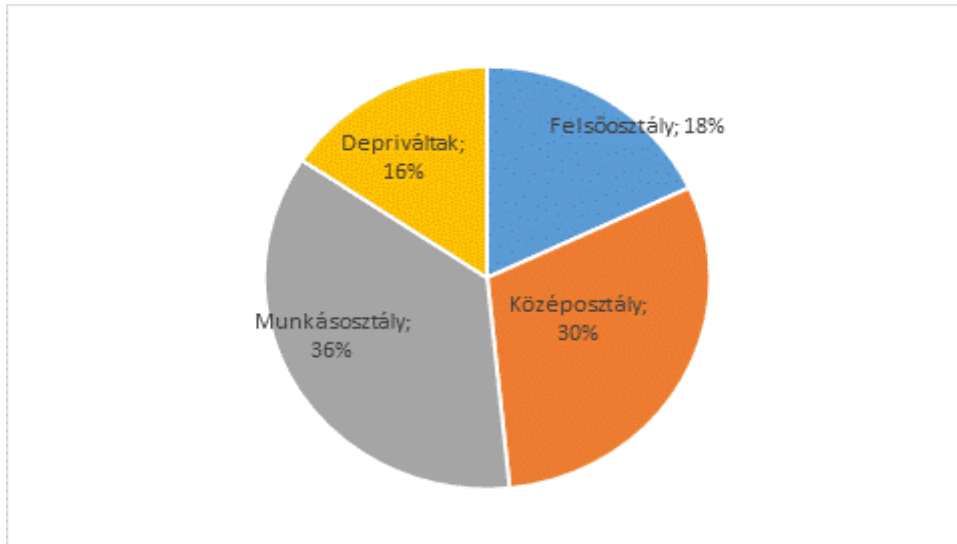
A háztartás társadalmi pozíciójából következtethetünk a jövedelmi helyzetére. A felső osztályba tartozók mindössze 12,4%-a az alsó öt decilisbe, ezzel szemben a legfelső ekvivalens jövedelmi decilisbe a 31,5%-a tartozik. A középosztály közel 50%-a tartozik az alsó öt ekvivalens jövedelmi

---

száma (2003 és 2015 között 8%-ról 12%-ra).  
([https://www.ksh.hu/sajtoszoba\\_kozlomenyek\\_tajekoztatok\\_2016\\_08\\_09\\_2](https://www.ksh.hu/sajtoszoba_kozlomenyek_tajekoztatok_2016_08_09_2))

<sup>27</sup>A szubstandard változó értéke 0, ha nem szubstandard, 1, ha szubstandard lakásról van szó.

decilisbe, míg a felső osztályhoz képest töredékük (7,3%) a legfelső tizedbe. A munkásosztály 56,4%-a van az alsó öt ekvivalens jövedelmi decilisben, és a középosztályhoz képest még kevesebb, mindössze 3,5%-a tartozik a legfelső decilisbe. A derivált háztartások 91,7%-a sorolható az ekvivalens jövedelmi tizedek alsó öt csoportjába, és mindössze elenyésző 0,3%-uk a legfelső tizedbe. (Alternatív összevonások hatását a Függelék B. mutatja be.)



**5. ábra: Társadalmi pozíció megoszlása**

**Forrás: KSH 2015, saját számítás**

## 2 Háztartási stratégiák – háztartások alkalmazkodása pénzügyi nehézségekhez

### 2.1 Bevezetés – kutatási előzmények

A modern társadalmakat a szociológia egyfajta kockázati társadalomnak tekinti, ahol az urbanizáció, iparosítás és az utóbbi évszázadban felgyorsult globalizáció miatt a természeti és gazdasági katasztrófák a mindennapi élet meghatározó eseményeit képezik (Beck, 1992).

Nagyon jelentős irodalom létezik, amely elsősorban a különböző kormányzati beavatkozás hatásait és eredményességét vizsgálja (Skoufias, 2003). Elemzők megkülönböztetik az ex- ante, és ex post alkalmazkodási stratégiákat, az előbbit tulajdonképpen egyfajta kockázatkezelési eljárásnak is tekinthetjük, míg az ex-post stratégia a válságból való kiút módjaitra koncentrálnak.

Két nagyobb irányzatot különböztetünk meg: az egyik a háztartások (gazdasági értelemben) racionális viselkedését feltételezi (akár korlátozott ismeretek stb. esetén is), a másik a háztartások viselkedésének magyarázatába bevon szociológiai, antropológiai és pszichológiai tényezőket (Guerin, 2012). Az irodalom nagyobb része az első csoporthoz tartozik.

A rendszerváltás után a posztszocialista országok mindegyike keresztülment egy mélyreható gazdasági válságon, amikor egy kiszámítható társadalmi rendszer (teljes foglalkoztatottság, megfizethető lakhatási költségek, ingyenes oktatás és egészségügy) kockázatokkal teli társadalmi renddé alakult (munkanélküliség, növekvő árak és költségek, valamint az oktatás és egészségügy informális piacosítása). A rendszerváltás után a háztartások komoly pénzügyi nyomás alá kerülnek, ahol a megélhetés feltételei kiszámíthatatlanok. Pavlovskaya (2004) mutatja be, hogy Péterváron a

családok a háztartásgazdaság (családi-baráti network) és az informális gazdaság nyújtotta lehetőségek kihasználására kényszerülnek, mivel az állami jóléti rendszerek nem nyújtanak eszközöket a válság átvészelésére.

A hazai szociológia már korán felfigyelt a háztartási stratégiákra, amelyeket a szocialista gazdasági rendszer működési zavarai váltottak ki. Szó nincs arról, hogy ne látnánk a szocialista rendszer ellentmondásait – mint az egyenlőtlenségeket, a bujtatott szegénységet, a társadalmi mobilitás beszűkülését és a politikai elnyomást –, de mindez egy többé-kevésbé kiszámítható gazdasági-társadalmi rend feltételei között zajlott le. A saját fő kutatási területünkön maradván, a hazai lakásrendszert leíró elméleti modellen belüli repedések adtak teret sajátos háztartási stratégiák kialakulására, amelyek az állami beavatkozást is számos ponton válaszút elé állították (Hegedüs–Tosics, 1996). Későbbi kutatásainkban (Hegedüs–Teller, 2006, Hegedüs–Szemző, 2015) a lakáshelyzet mindig az intézményrendszer (állam, lakásfinanszírozás, lakástámogatás) és a háztartási stratégiák interakciónak következménye, figyelembe véve természetesen a strukturális korlátokat (mint a jövedelemelosztás, településszerkezet stb.).

A háztartási stratégiák felfogásunk szerint a strukturális változók (gazdaság működése, állami vállalatok, tanácsok szerepe, az államnak a piac feletti kontrollja) és egyéni, kulturális feltételek interakciónak következményei voltak. Dávid János (1980) például a lakásépítés forrásainak előteremtésében definiált három stratégiát („gazdálkodói eljárást”) jövedelemteremtő, jövedelemnövelő és jövedelempótló eljárásokat, amelyek sok ponton találkoztak a szocialista gazdaság mellett kiépülő informális gazdasággal. Sik Endre (1988) részletesen ír a kaláka intézményéről, aminek a jelentőségét és elterjedtségét a szocialista hiánygazdaság teremtette meg. A lakásépítésben a kalákát (Hegedüs, 1992) lényegében a hitellehetőségek korlátai kényszerítették ki, de csak stabil családi, baráti kapcsolattal rendelkező családok kapcsolódhattak be. Kenedi János (1981) szociográfiájában bemutatja, hogy a lakásszerzés milyen változatos „gazdálkodási eljárásokat” kényszerít ki. De a második gazdasághoz tartozó háztartási stratégiák bemutatása és elemzése fontos eredményei voltak a hazai szociológiának.

Magyarországi kutatásaink során azt tapasztaltuk, hogy a háztartások lakásstratégiáikban a kockázatok mérséklésére törekuszenek. A lakásprivatizáció vizsgálata jól mutatta, hogy a közvetlen előnyökön túl (privatizációs nyereség), a bérlakásszektor bizonytalansága, kiszámíthatatlansága volt a fő motiváció (Hegedüs et al., 1993), amit mint „menekülés a tulajdonba” jellemeztünk (Hegedüs–Teller, 2007). A tulajdon nem mentes a kockázatoktól, ahogy a 2008-as válság után a háztartások tömegesen tapasztalhatták. A háztartások stratégiájának elemzése arra is rámutatott, hogy a munkaerőpiaci és lakásstratégiának komoly hatása van az időskori pénzügyi gazdálkodásra, ahol a lakás értéke nyugdíjkiegészítő jövedelemforrásként funkcionálhat akár családi-rokoni kapcsolatok közvetítésével, de akár pénzügyi intézmény révén is (Hegedüs–Szemző, 2015).

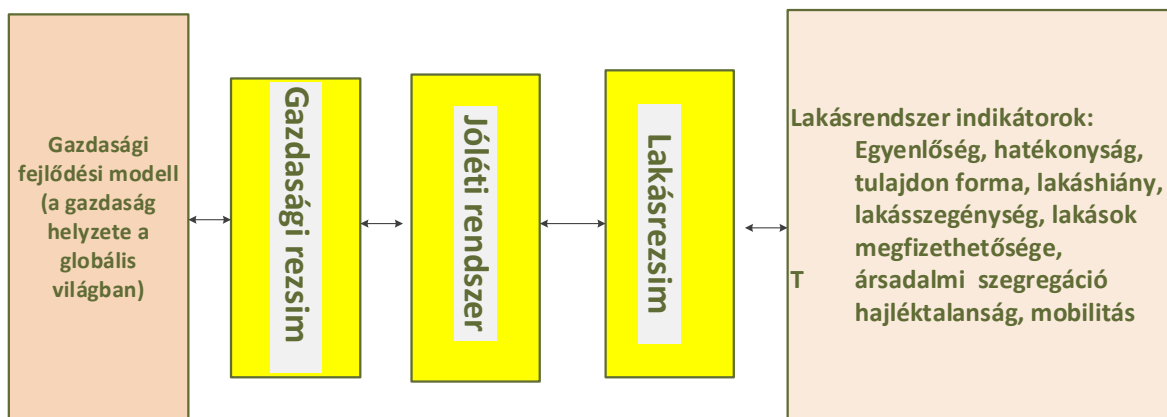
A hátrányos helyzetű csoportok túlélése fontos kutatási kérdés volt az elmúlt 20 év szociológiai és antropológiai elemzéseiben.

## 2.2 A háztartási stratégiák és a makrofeltételek

A kutatásban makroelméleti keretektől indulunk ki. A megközelítésünket a 6. ábra mutatja be. Ebben hangsúlyozzuk, hogy a gazdaság, a jóléti rendszer és a lakásrezsimek közötti kauzális kapcsolatok rendszere határozza meg a háztartások mozgásterét. Ugyanakkor az egyes területek belső struktúrája, modelljei eltérőek lesznek a vizsgált probléma függvényében. A kapitalista gazdaságok strukturális eltéréseiből más elemeket fogunk hangsúlyozni, ha a lakhatási kockázatokat elemezzük, ahol a bankrendszer szervezeti felépítése például kiemelt fontosságú. A jóléti rendszerek

ugyanakkor alapvető szerepet játszanak, de nem vagyunk meggyőződve arról, hogy az Esping–Andersen (1990) féle tipizáció kiegészítve a dél-európai modellel (Ferrara, 1996) a legalkalmasabb megközelítés. Inkább értünk egyet Kasza (2002) megközelítésével, aki a jóléti rendszerek különböző ágazatai között lazább összefüggéseket feltételez. (Azaz, ha az egészségügy kommodifikálódik, abból nem következik, hogy az oktatás is kommodifikálódni fog, egy-egy területnek megvan a belső fejlődési logikája, és ezek a logikák is időben változhatnak, más és más ütemben). Végül legkevésbé vagyunk meggyőződve a Kemeny-féle modell erejéről, ami a bérlakásrendszerekre koncentrál, holott még a kiterjedt bérlakással rendelkező társadalmakban is a szegények jelentős része saját tulajdonú lakásokban lakik, amivel az elmélet csak közvetve foglalkozik.

## Politikai rendszer, politikai értékek



**6. ábra: Háztartások viselkedése és a makroszociológiai összefüggések (saját szerkesztés)**

Abból kell kiindulnunk, hogy a háztartás olyan gazdasági egység, amely be van ágyazódva a rokoni hálózatba (bármilyen laza vagy szoros is legyen az) és – a később tárgyalandó – szélesebb gazdasági-társadalmi viszonyrendszerbe. A háztartások pénzügyi stratégiáit három területen értelmezzük (ennél lehet több is, természetesen), munkaerőpiac, lakáspiac és egyéb fogyasztás. A háztartásoknak vannak bevételeik, kiadásaik, vagyonuk és hiteleik – lényegében hasonlóan a vállalkozásokhoz. A háztartások kapcsolódnak egy rokoni hálózatba, amely potenciális pénzügyi kapcsolatok rendszerét is jelenti. Ennek jellege nagyon különböző lehet, aminek komoly irodalma van (kaláka, családszociológia stb.). Számos kutatás bizonyította a rokoni rendszer szerepét, elsősorban az intergenerációs transzferek jelentőségét. Nyilvánvaló, hogy amint a háztartás pénzügyi nehézségek közé kerül, a rokoni kapcsolatok nagyon fontos szerepet játszhatnak. A kutatás fontos kérdése, hogy a rokoni hálózat szerepét milyen egyéni, történelmi és strukturális tényezők befolyásolják.

A probléma megoldásának egyik technikája a rokoni kapcsolatokra való támaszkodás, ahol főleg az intergenerációs kapcsolatok jelentősek (szülő-gyermek viszony, öröklés, első lakásvásárlás, gyerekefelügyelet, szülők ápolása stb.). A háztartások rokoni kapcsolati rendszerén belüli helyzet azonban makrogazdasági és demográfiai folyamatok befolyásolják. A teljesség igénye nélkül néhány fontosabb összefüggés:

- Gyerekek száma csökkenti az esélyét és jelentőségét az intergenerációs transzfernek
- Migráció (országban belüli településre vagy külföldre költözés) gyengíti a kapcsolatokat
- Életmódváltás – gyerekek nagyobb önállósodása stb.
- Az alacsony születésszám, elöregedés stb.
- A családok közötti transzferek

A kutatás során alapvető kérdés, hogy miért kerülnek a háztartások pénzügyi nehézségekbe. Első megközelítésben „egyedi” és strukturális okokat különböztethetünk meg, hangsúlyozva, hogy elválasztásuk nem könnyű feladat. Ugyanakkor a strukturális okok lesznek azok, amelyek a háztartások mikroviselkedését összekapcsolják a makrogazdasági és társadalompolitikai intézkedésekkel, folyamatokkal, tényezőkkel. A pénzügyi nehézségek okai négy területen jelentkeznek:

1. Téves döntés, a pénzügyek nem ismerete, hanyag gazdálkodás stb.
2. Betegség, válás, baleset stb.
3. Munkaerőpiac
4. Lakáspiac, lakásrendszer

A pénzügyi nehézségeket meghatározó tényezők (okok) szorosan (ok-okozati) kapcsolatokon keresztül köthetőek a gazdaság szervezeti kereteihez, a jóléti rendszer elemeihez és a lakásrendszerhez (Lásd 6. ábra).

A rokoni segítségi hálón kívül a jóléti rendszer (és a különböző specifikus mentési programok) az, ami segíthet a háztartásoknak abban, hogy rendezzék helyzetüket. Itt azonban nemcsak az állami programok, hanem a civil társadalom (részben persze állam által finanszírozott, de nem csak) programjai is számítanak.

A rokoni kapcsolatok a háztartások pénzügyi stratégiáinak csak egy eleme, valójában egy kiegészítő elem. A **jóléti rendszertől** várjuk azt, hogy segítsen a háztartásoknak pénzügyi nehézségeik esetén kijönni a válságból, amire az egészség-, illetve társadalombiztosítás vagy lakásfenntartási támogatás nyújtásán keresztül van lehetőség.<sup>28</sup> A jóléti rendszert nem szűkíthetjük le a segélyekre, ide tartozik az ingyenes vagy támogatott orvosi ellátás, oktatási rendszer, lakástámogatás, adókedvezmények stb. A jóléti rendszereknek könyvtárnyi irodalmuk van. A mi kutatási kérdéseink szempontjából nem annyira a jóléti rendszer kiterjedtsége (milyen területeket érint) vagy elosztási elvei a fontosak, hanem a „mélysége”, az hogy segítségével a fizetési nehézségek közé került háztartás képes-e egyensúlyba kerülni. A jóléti rendszer hatékonyságát számos makrogazdasági tényező befolyásolja, többek között pl.:

- Informális gazdaság: lehetlenné teszi a korrekt rendszer működtetését, mert nincs információ a valódi jövedelmekről, és elesik a kormányzat a bevételektől.
- Fiskális nyomás: központi kormányzat olyan feladatokat vállal, amelyek meghaladják a gazdaság teherbíró képességét (pl. olimpia), vagy korrupció és a pazarlás miatt szürkülnek be a valódi jóléti rendszerre költendő források.

A kutatásban a strukturális okok kiemelt szerepet játszanak. A gazdaság átalakulása – ami a foglalkoztatási szintet 63% körülire csökkentette, nőtt a munkanélküliség, gyengítette a munkavállalók alkupozícióját – azt eredményezte, hogy a háztartások nagyobb valószínűséggel

---

<sup>28</sup> A tanulmány megközelítésében (lásd eredeti 6. ábra) a jóléti rendszer a társadalmi egyenlőtlenségek (és egyéni élethelyzetek, pl. betegség) okozta feszültségeket előzi meg vagy kezeli. Ez részben a jóléti rendszer (welfare regime) kérdés (milyen elvek alapján korrigáljuk az egyenlőtlenségeket), részben pedig fiskális kérdés (milyen anyagi lehetőségei vannak a társadalomnak). Presztízs beruházásokra koncentráló fiskális politika a jóléti rendszer lehetőségeit szűkíti, amire az Olimpia csak egy példa, de akár a Vár átépítését, stadionokat, stb. is ide sorolhatjuk.



kerültek pénzügyi nehézségek közé. A munkaerőpiaci trendek összefüggenek a gazdaság szerkezetével (variety of capitalism): multinacionális vállalatok, kényszervállalkozások stb.

Hasonlóan a lakásrendszer átalakulása is hozzájárulhat a háztartások gazdasági nehézségeinek növekedéséhez a kamatok növekedése, a szociális bérlakások számának szűkülése, a magánbérlakásrendszer kockázatainak a bizonytalansága, túl magas tranzakciós költségek révén.

A tömeges pénzügyi nehézségek oka tipikusan strukturális tényezőkre vezethető vissza. Ezek közül a legfontosabbak a következők:

- demográfiai tényezők: egyszülős családok, egyszemélyes családok, gyerekszám csökkenése, migráció (csökkenti a rokoni hálózat jelentőségét),
- gazdasági tényezők: vállalkozások bukása (bankrendszer), gazdasági válság-fiskális politika, informális gazdaság, adópolitika, jövedelemegyenlőtlenségek,
- lakáspolitikai (lakásprivatizáció, bérlakásszektor bizonytalansága, lakásfinanszírozás, lakásköltségek emelkedése, lakbérek emelkedése).

### 2.3 Háztartás mint gazdasági egység

A háztartások gazdálkodási/pénzügyi viselkedésének elemzésekor a háztartást felfoghatjuk úgy, mint egy gazdasági szervezetet. Ez a megközelítés nemcsak azt feltételezi, hogy a családi döntések a gazdasági racionalitás logikáját követik, hanem azt is, hogy ez a logika hasonló a gazdasági vállalkozások logikájához. Ma, amikor a viselkedésgazdaságtan (behavioral economics) egyértelmű előretörése látható, elég ortodox megközelítésnek tekinthető.

A tanulmánynak ez a megközelítése két alapfeltevésből indult ki: 1. A legszegényebb családoknál a bevételek és kiadások közötti szisztematikus különbség egy sajátos pénzügyi stratégiát kényszerít ki, amely a családi tartalékok feléléséhez vezet, és gyakorlatilag visszafizethetetlen adósságokban (adósságcsapda) jelenik meg; 2. Az alsó középosztály bizonytalan helyzete lényegében azt jelenti, hogy számos élettörténeti esemény megváltoztathatja a család anyagi pozícióját.

A háztartások pénzügyi stratégiáit az életciklus egészén keresztül értelmezzük. Az életciklus bármely pontján a háztartások anyagi/pénzügyi helyzetét örökölt társadalmi helyzetük és döntéseik határozzák meg. A háztartások számos, komoly anyagi következményekkel járó döntést hoznak az oktatás, munkaválasztás, családtervezés, életmódválasztás stb. területén. A lakásstratégia az egyik szelete ezeknek a döntéseknek.

A makrogazdasági és makroszociológiai feltételek nagyban szűkítik a választási lehetőségeket, és valószínűsítik a társadalmi osztályhelyzet alapján pozíciókat, de a szociológiai kutatások egyértelműen bizonyítják, hogy vannak mozgásterek. Az egyéni életutakkal foglalkozó irodalom számos általánosítható megállapítás tesz a háztartások gazdálkodási viselkedésének szabályaira. Ando és Modigliani (1957) például azzal érvelt, hogy a fiatal családok esetében a fogyasztási hajlandóság sokkal magasabb, mint idősebb korban, ami természetesen a családok megtakarítási stratégiáit is befolyásolja. A középkorú családok jövedelme általában magasabb, kisebb fogyasztási hajlandósággal és magasabb megtartási törekvésekkel rendelkeznek.<sup>29</sup>

Közgazdászok lelkesen vizsgálják, hogy a kamatráták, a lakásártrendek, adók hogyan befolyásolják a lakosság pénzügyi döntéseit. A portfólió elmélet pedig azzal foglalkozik, hogy milyen tényezők alapján

<sup>29</sup> <http://www.economyprofessor.com/economictheories/life-cycle-hypothesis.php>

dönt egy háztartás abban a kérdésben, hogy megtakarításait milyen formában tartja (kötvény, ingatlan, részvény, készpénz, arany stb.). Ugyanakkor a szociológiai irodalom nem támasztja alá azt a feltevést, hogy a külső gazdasági feltételek ismeretében megállapítható egy „optimális” pénzügyi stratégia. Az emberi viselkedésnek számos, a közgazdasági irodalomban elhanyagolt tényezője van, ami „eltéríti” az egyéni stratégiákat az optimumtól. Egy kutatás kimutatta, hogy a háztartások életük utolsó szakaszában 24%-kal magasabb jövedelmi szinten élhetnének, ha „fordított jelzáloghitel konstrukcióban” (reverse mortgage) a lakásvagyonnal fedezett hitelt vennék fel (Sun et. al. 2007).

Ennek a megközelítésnek számos kritikus pontja van. Az egyik maga a család vagy háztartás definíciója. Antropológusok bizonyították, hogy a család határa nem egyértelmű, könnyen változik, aminek talán legnyilvánvalóbb példája az ún. mozaikcsaládok magas száma vagy a roma családok változó összetétele és kapcsolatrendszere.<sup>30</sup> Másik kritikai pont a racionális viselkedés feltétele, aminek a korlátait a közgazdasági irodalom is érzékeltette a „korlátozott racionalitás” fogalmának bevezetésével („Bounded rationality”: Simon, 1982). Továbbá, kutatásunk témája szempontjából talán a legfontosabb megállapítás, hogy válsághelyzetben a családok (és nemcsak családok, hanem kormányok, intézmények és szervezetek) nehezebben találnak racionális megoldást, amihez az ismert információs aszimmetria is hozzájárul. Végül ismeretes, hogy a háztartások megtakarítási döntései gyakran mások viselkedésének másolásán alapulnak, amit a „herding behavior”-rel foglalkozó irodalom bőven tárgyal (Lusardi, 2000, Campbell, 2006).

Ennek ellenére értelmes lehet a háztartások pénzügyi viselkedésének vállalati gazdaságtanból vett módszerrel való megközelítése. Ahol a háztartás pénzügyi helyzetét egyrészt a jövedelem és kiadások oldaláról tekintjük, másrészt pedig a felhalmozott tartalékok és hitelek oldaláról. A „mérleg” szempontú megközelítés alapján minden háztartásnak van vagyona és tartozása, és számos döntés befolyásolja ezt a pozícióját (lakásvásárlás, hitelfelvétel stb.) a jelenben és a jövőben is, természetesen számos makrogazdasági és politikai tényező hatása alatt. A 2008-as pénzügyi válság például James Kwak szerint az amerikai háztartások vagyonát átlagosan 34%-kal csökkentette 2004 és 2009 között.<sup>31</sup> Az MNB nemrég jelentetett meg egy kiadványt a magyar háztartások vagyonáról, amely nem foglalkozott ugyan közvetlenül a magánnyugdíjalap beépítéséről az állami nyugdíjrendszerbe, de az érintett háztartások érzékelték a nyugdíjrendszer jövőbeni kockázatait (MNB, 2019). A háztartások vagyonmérlegébe a jövőbeni nyugdíjra való jogosultságot is be kell építeni, még akkor is, ha ennek értéke különböző valószínűségek mellett jelezhető előre (Mitchell and Moore, 1998).

A megközelítés egyik kidolgozandó eleme a feltételes kötelezettség, ami azt jelenti, hogy a háztartás körülményei vagy hozott döntései miatt bizonyos valószínűséggel lépnek fel jövőbeni kötelezettségek (contingent liability). Ilyenek lehetnek az egészségügyi problémák, gyermekkel kapcsolatos jövőbeni kiadások stb. (Lásd 4. táblázat)

---

<sup>30</sup> Szociológiai értelemben sem a háztartás, sem a család nem jól definiált, például a szülőkkel együtt élő 20 éven felüli fiatal szociológiai értelemben önálló háztartásnak tekinthetjük-e, amikor a lakásigényeket számoljuk, vagy a mozaik családok elterjedése szintén utal arra, hogy ez a probléma összetettebb.

<sup>31</sup> <http://baselinescenario.com/2009/02/15/household-assets-debt-savings-federal-reserve-survey/>

#### 4. táblázat: Háztartások vagyonszerkezete és jövedelemkimutatása (saját szerkesztés)

##### Háztartás pénzügyi mérlege

| Kötelezettségek | Tényleges   | Feltételes  |
|-----------------|---|---|
|                 | Jelzáloghitel<br>Hitelkártya<br>Egyéb hitel   | Gyermekek támogatása<br>Nem várt egészségügyi kiadások  |
| Vagyon          | Tényleges   | Feltételezett   |
|                 | Lakásvagyon<br>Más tulajdon<br>Nyugdíjalap<br>Életbiztosítás<br>Készpénztartalék, bankbetét | Öröklés<br>Állami nyugdíjkötelezettség (ennek jelenértéke)<br>Jövőbeni megtakarítás (jelenértéke) |

##### Háztartás bevételei és kiadása

| Jövedelem | Tényleges   | Feltételes                                      |
|-----------|---|---|
|           | Jövedelem (bér, nyugdíj)<br>Családi segítség<br>Szociális támogatás | Várt családi támogatás<br>Várt jóléti támogatás |
| Kiadás    | Tényleges   | Feltételes                                      |
|           | Hiteltörlesztés<br>Rezsi<br>Megélhetéshez szükséges kiadások        | Egészségügyi kiadás<br>Családi támogatás        |

## 2.4 Háztartási stratégiák – hitelválság esetében

A következőkben a lakáshitelválság miatt kialakult hátralékok körülményeit mutatjuk be kvalitatív interjúk alapján.<sup>32</sup> A háztartások lakáspiaci viselkedését a lakásszociológiai irodalom szerint (Rossi, 1955) főként demográfiai tényezők határozzák meg. Az erre a meglátásra épülő ún. életciklus modell abból indul ki, hogy alapvetően az olyan demográfiai események, mint a szülőktől való elköltözés, családalapítás, gyermekvállalás, válás után új háztartás kialakulása stb. alakítják elsősorban a lakásszolgáltatás iránti keresletet. A KSH 2015-ös lakásfeltételének adatai szerint a 2001 és 2008 között lakást változtatók esetében a költözés oka az esetek több mint felében demográfiai eseményekhez kötődött, a lakással összefüggő okok pedig közel az esetek egyharmadában játszottak szerepet; valamivel több mint 10% volt a munkahellyel, oktatással, illetve egyéb tényezőkkel összefüggő ok (Dóra–Székely, 2016, 43.o.). A demográfiai okok mellett a család anyagi helyzetének (illetve változásának) kiemelt szerepe van a lakásszolgáltatások iránti keresletet meghatározó tényezők között (akár pozitív, akár negatív irányban).

A rendszerváltás utáni közel 10 évig tartó recesszió miatt többek között a fogyasztói türelmetlenség is kedvezett a 2000-es évek elején a hitelexpanzióknak (Tóth–Árvai, 2001). Az olcsón elérhető hitel nemcsak a lakások iránti keresletet növelte meg, hanem különböző befektetési-fogyasztási stratégiák előtt is megnyitotta az utat (lásd a 5. táblázat). A hitelek egy részét fogyasztási célra vették fel, vagy a szabad felhasználású hiteleket (legalább részben) nem az eredeti célnak megfelelően használták fel (pl. nagyobb értékű tartós fogyasztási cikket vettek, vagy lakásfelújításra stb. költöttek. Sok esetben váratlan, pl. egészségügyi kiadásokat finanszíroztak belőle). Az ilyen stratégiák hosszú távon szinte mindig fenntarthatatlan terheket róttak a háztartásokra.

<sup>32</sup> A tanulmánynak ez a pontja felhasználja a Czizmadý–Hegedűs–Vonnák (2019) tanulmány elemzését.

A lakás azonban nemcsak fogyasztási cikk, hanem megtakarítási eszköz is, aminek jelentősége a család életében az életkor függvényében változik (Ando–Modigliani, 1957). A családok gyakran lakás formájában halmoznak fel tartalékokat. Ez lehet gondoskodás nyugdíjas éveikre, ahogy erre a vagyonalapú jóléti rendszer (asset based welfare) elméletek (Doling–Ronald, 2010) rámutattak. Vagy ezzel tudják növelni megtakarításukat (ellensúlyozni az alacsony kamatokat), esetleg segíteni a gyerekek lakáshoz jutását is. Gyakori volt ezért a **megtakarítási céllal** (kiadásra) vásárolt lakás, ahol megfelelő tőkebefektetés mellett (a lakás értékének 20-30%-a) a bérleti díj fedezte a hitelköltségeket.

A vállalkozók esetében nem volt ritka a lakáshitelek **beruházási célú** felhasználása. A vállalkozásokat támogató hiteleket általában ingatlanfedezettel lehetett felvenni, így a döntés kihathatott az adott háztartás lakáshelyzetére, különösen a gazdasági válság beindulásával párhuzamosan romló árfolyam, illetve a változó munkaerőpiac miatt. Egy ilyen típusú hitelezés legrosszabb esetben a család lakásának elvesztésével és ezzel a lakhatás korábbi biztonságának megszűntével járhatott.

A szabad felhasználású devizahitelek térnyerése és e termékek olcsósága arra csábította a legszegényebb családokat, hogy a háztartás jövedelmi deficitjét a lakáshitelekkel orvosolják. Gyakori volt a felhalmozódott hátralékok devizahittel történő kiváltása, azaz egyfajta **adósságrendezési célú hitelfelvétel**. Gyakran előfordult, hogy meglévő (forint) hiteleket konszolidáltak devizahittel, ami gyakran bekódolta a bukást, hiszen csak eltolta a csőd időpontját, a strukturális hiányon nem változtatott.

#### 5. táblázat: A hitelexpanzió mögötti egyéni motivációk és az azt befolyásoló tényezők

| Motiváció       | Befolyásoló tényező   |
|-----------------|---|
| Lakásfogyasztás | A magánbérlet, önkormányzati bérlet és a szülőkkel való együttélés egyre elfogadhatatlanabb lakáshelyzetnek számított összevetve magántulajdonú lakással/házzal. A lakásrendszer torzításai a magántulajdon alternatív megoldásokhoz képest előnyös megoldásnak látják: „olcsóbb vásárolni, mint bérelni” |
| Fogyasztási cél | A 90-es évek recessziója, a reálbérek csökkenése kiélezte a „fogyasztói türelmetlenséget”, az „olcsó hitelek” megjelenésére a háztartások kereslete tartós fogyasztási cikkek, autók iránt dinamikusabban növekedett.   |
| Megtakarítási   | Nyugdíjrendszer kiszámíthatatlanná vált, a lakásvagyonba fektetés az egyéni megtakarítások fontos, megbízhatóbb, kiszámíthatóbb formájává vált, elsősorban a középosztályba tartozó családok számára.   |
| Beruházás       | A munkaerőpiac átalakulásának fontos eleme volt az egyéni (gyakran egyszemélyes) vállalkozások számának növekedése., ami mögött tipikusan adómegkerülési törekvés húzódtott meg. A valódi vállalkozások tőkehiányát a háztartások lakóingatlanfedezetre felvett hitelekkel biztosították.                 |
| Adósságrendezés | Jóléti rendszer ellentmondásait jól jelzik az adósságrendezés céljából felvett hitelek, amelyek bár konszolidálják a hátralékokat, de tipikus esetben nehezen fenntartható terhet jelentettek a háztartások számára.  |

A hitelexpanzió mögötti motivációk szerepét a gazdasági és jóléti rendszer ellentmondásai és a lakáspiac torzításai felerősíthették, és egyben jelentősen megnövelhették a háztartások kockázatait<sup>33</sup>, különösen az alacsonyabb státuszú háztartások esetében, akik előtt korábban a

<sup>33</sup> A hitelbírálati feltételek fellazulása, az ügynöki rendszer felügyeletének hiányosságai és az önkormányzatok, majd építési igazgatás befolyásolhatósága következtében irregularitások (szabálytalanságok) jelentek meg. Jó példája ennek a miskolci, avasi lakótelepen zajlott szervezett csalás, Lásd <http://magyarnarancs.hu/kismagyarorszag/vissza-a-gettoba-miskolc-kisopri-a-feszekrakokat-90100>

magántulajdonú lakásvásárlás lehetősége nem volt nyitott. Alapvetően három lehetőség között „választhattak” lakáshelyzetük megoldására:

- a magánbérlet mint szükségmegoldás, amely az alulszabályozottság miatt komoly kockázatokkal járt, kiszolgáltatott helyzetet jelentett (Hegedüs et al., 2016);
- a piaci lakásállományon belül az alapvetően szubstandard és/vagy perifériális szféra (tipikus formája a hanyatló térségekben lévő falusias lakás vagy a városszéli, zártkertes területekre való költözés)
- a szülői lakásban maradás, szívességi lakáshasználat.

Nem csodálható tehát, hogy ezek a háztartások több éves magánbérleti „tapasztalat” vagy a szülőkkel, rokonokkal való (sokszor nem konfliktusmentes) együttélés (I22), illetve perifériás lakáshelyzetekben eltöltött évek után, a fellazult hitelfeltételek elindulásakor szinte „menekülnék” a most már számukra is elérhető lakásvásárlásba. E felé tolták őket a tulajdonláshoz kapcsolódó társadalmi elvárások is, a bérlet negatív megítélése, az, hogy a saját tulajdon a „normálisnak tartott” lakhatási forma, a bérlet kizárólag átmenetileg fogadható el. Ráadásul általános vélekedés volt, hogy a bérlet kidobott pénz, lényegében a bérleti díjból fizethető a hiteltörlesztés, és a végén még tulajdoni lakáshoz is jut a család. Mindez a lakáshitel felvétele felé tolt sok olyan háztartást, melynek nem voltak meg sem az (anyagi) eszközei, sem a kapcsolati hálóban megtestesülő háttere egy esetleges válsághelyzet kezelésére. A megingott stabilitás visszaszerzését tovább hátráltatta, hogy a családok a lakáshoz vették fel a hitelt, és nem a hitelképességüknek megfelelően választották a lakást.

Összefoglalva tehát a 2000-es évek elejétől (a támogatások, illetve 2004-től a devizahitel konstrukció megjelenésével) a kamatok csökkenése, az élesedő bankközi verseny kitágította azon háztartások körét, akik hitelhez juthattak. Ezzel olyan családok előtt is megnyílt a magántulajdonú lakás vásárlásának lehetősége, akik számára ez korábban nem volt elérhető. Hipotézisünk szerint tehát olyanok is bekerültek a kibővülő hitelpiacra, akik számára a hitelfelvétel túl nagy kockázatot jelentett. A 2000-es évek első felében a lakáshitelt felvevők még a magasabb jövedelmű csoportokból kerültek ki (Bertelendi, 2009). A felső jövedelmi ötödbe tartozó személyek az átlagnál közel ötször nagyobb valószínűséggel, közel húsz százalékkal nagyobb összegű támogatást vettek fel (Hegedüs, 2006, 85. o.). Viszont 2004 után, a hitelezési piac felfutásával a társadalmi összetétel megváltozott: megnőtt a hitelfelvevők között azon rétegek aránya, akik forinthitel esetében nem lettek volna hitelképesek, vagy csak sokkal kisebb összegekre. Ezt támasztják alá a KSH 2011-es adatai is: a lakáscélú jelzáloghitellel rendelkezők aránya 8,1% volt az alsó és 14,1% a felső jövedelmi debilisben. A szabad felhasználású jelzáloghitellel rendelkezők esetében viszont ez az arány már megfordul (18,2% és 7,9%) (KSH, 2011). Ezek a háztartások olyan élethelyzetekben is a lakásvásárlást választották, amikor egyébként (egy jól működő lakásrendszerben) támogatott vagy kontrollált lakásbérlet, illetve rövid távú gazdasági változásoknak nem kitett szövetkezeti megoldás megfelelőbb lett volna. Az átlagos jövedelmű, pénzügyi tartalékokkal rendelkező családi háttér hiányában a hitel olyan lehetőségnek tűnt, amellyel (megfelelő méretű) saját tulajdonú lakást szerezhetnek. Döntésüket alapvetően befolyásolta, hogy nem léteztek alternatívák sem a szociális, sem a magánbérlet szektorban. Tanulmányunk utolsó, empirikus adatokat feldolgozó fejezetében éppen ezen csoport stratégiáit fogjuk elemezni.

---

Vagy az az eset, amikor egy sokgyerekes roma család úgy vásárolt önrész nélkül, 7,8 millió Ft-ért egy társasházi lakást, hogy sem a banki ügyintézővel, sem az önkormányzat képviselőjével személyesen nem találkozott.

### 3 Hátralék nagysága, az érintett népesség száma – makroadatok segítségével

A hátralékos háztartások elemzésében alapvetően két adatbázist használunk, egyrészt a szolgáltatók, hitelintézetek által közzétett adatokat, másrészt pedig lakossági személyes megkérdezésen alapuló felvételek adatait. Mindkét adatforrásnak megvannak az előnyei és hátrányai. A tanulmánynak ez a fejezete e két forrásból származó adatok elemzésén keresztül kíván képet kapni a hátralékosság társadalmi jelentőségéről, okairól és következményeiről.

#### 3.1 Hátralékok nagysága – becslések és trendek

A háztartási szektor „hátralékainak” nagyságára vonatkozóan nincsenek megalapozott becslések, összesítések. Hátraléknak a 9 hónapot meghaladó tartozást tekinthetjük, és keressük, hogy a háztartások hány százaléka tartozik ebbe a körbe, és makrogazdasági szinten mekkora összegről beszélhetünk. Gyakorlatilag lehetetlen megbízható módon meghatározni ezt a két indikátort, mivel

- a különböző szolgáltatók más és más rendszerben rögzítik a hátralékokat,
- egyes szektorokban nem is összegzik (pl. önkormányzati lakások), fogyasztónként tartják számon (ami nem azonos a háztartással),
- átfedés van az egyes szektorok között (azaz egy háztartásnak több tartozása is lehet),
- a cégek leírják vagy eladják kintlevőségeiket, ettől a hátralék nem tűnik el, csak végrehajtási szakaszba kerül.

Ennek ellenére meg kell próbálkoznunk egy nagyságrendi becsléssel, és fontos lenne tudni a trendeket, különösen a rezsicsökkentés program valódi hatása lehetne érdekes.

Nem véletlen, hogy a társadalmi egyenlőtlenségekkel, szegénységgel foglalkozó hazai irodalom már nagyon régóta felfigyelt erre a problémára, de szinte egyetlen olyan elemzéssel sem találkozhatunk, amely reálisan megbecsülte volna a hátralékok nagyságát és az érintett lakosság számát (Győri–Gábor, 1990, Győri, 1995, Győri–Tausz, 1999, Hegedüs, 2006, Hegedüs et al., 2018, Missetics, 2019, Ferge–Darvas, 2011, Lakhatási Jelentések 2014–2018 Habitat for Humanity, Bajomi–Pinkász, 2018, TÁRKI, 2002, 2004).

##### 3.1.1 Közműdíjhátralékok (áram, gáz és távhő) – trendek 2003–2017

Négy időpontot hasonlítunk össze (2003, 2009, 2012, 2017), és vizsgáljuk a hátralékos fogyasztók arányát a három közműszektorban. A hátralékos fogyasztókat hasonlóan definiáljuk, mint Herpai Balázs (2010), azaz a 30 napon túli tartozással rendelkezőket tekintjük ebben a pontban hátralékosnak.

**6. táblázat: Hátralékos fogyasztók aránya az egyes közműágazatokban, 2003, 2009, 2012 és 2017 (%).**

|                  | 2003 | 2009 | 2012 | 2017 |
|------------------|------|------|------|------|
| Villamos energia | 7,1  | 11,2 | 13,9 | 12,3 |
| Gázszolgáltatás  | 2,2  | 14,3 | 16,6 | 5,9  |
| Távhő            | 29,8 | 23,4 | 26,1 | 17,2 |

**Forrás: 2003, 2009 Herpai (2012) 2012 minisztériumi jelentés, 2017 MEKH.**

A hátralékos fogyasztók aránya 2003 és 2009 között a villamos és gázszolgáltatás területén lényegesen emelkedett, 2009 és 2012 között ez a tendencia folytatódott, 2012 és 2017 között azonban különösen a gázszolgáltatás területén radikálisan csökkent. A távhőhátralékok stabilan magasak voltak 2003 és 2012 között, majd lényegesen csökkentek 2012 és 2017 között.

Az adatok azt sejtetik, hogy a 2012 és 2017 közötti hátralékcsökkenést a rezsicsökkentés okozta, de ezt ezekkel az adatokkal nem lehet igazolni, mivel a szektorban olyan átszervezések zajlottak le, amelyek alapvetően befolyásolhatták a hátralékok számbavételét.

Megvizsgáltuk ugyanezeknek a forrásoknak a segítségével, hogy a 120 napnál hosszabb hátralékkal rendelkező fogyasztók aránya a hátralékos háztartásokon belül miként változott.

**7. táblázat: 120 napon túli hátralékos fogyasztók aránya a hátralékosokon belül az egyes közmű ágazatokban, 2003, 2009, 2012 és 2017 (%)**

|                  | 2003 | 2009 | 2012 | 2017 |
|------------------|------|------|------|------|
| Villamos energia | 3,1  | 17,3 | 40   | 52   |
| Gázszolgáltatás  | 21,2 | 24,4 | 32,6 | 12,3 |
| Távhő            | 32,8 | 18,3 | 25,8 | 43,9 |

Forrás: 2003, 2009 Herpai (2012) 2012 minisztériumi jelentés, 2017 MEKH.

Látszik, hogy vannak elmozdulások, de ennek okait nem tudtuk azonosítani.

Nem követjük Herpai Balázs módszerét, amely a 30 napon túli hátralékokat tekintette súlyosnak és mérendőnek, mi a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatainak elemzésében a 91 napon túli hátralékokat tekintjük súlyos helyzetnek, és keressük, hogy milyen trendek rajzolódnak ki 2013 és 2017 között. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) honlapján elérhető adatok alapján négy területről van részletes adat a hátralékok nagyságáról, a vízügyi szektor kivételével 2013 és 2017 közötti évekre vannak adatok.

**8. táblázat: Villamos áram szolgáltatás: 91 napon túli hátralékos fogyasztók, 2013–2015 (Forrás MEKH)**

| Év <sup>1</sup>   | Lakossági felhasználók száma (ezer db) | 91 napon túli hátralékos fogyasztók <sup>2</sup> |            | 91 napon túli hátralékos lakossági fogyasztók hátraléka |                                |
|-------------------|--|--|------------|---|--------------------------------|
|                   |  | db   | aránya (%) | millió Ft   | egy háztartásra jutó (ezer Ft) |
| 2013              | 5 101                                  | 324 957  | 6%         |   |                                |
| 2014              | 5 114                                  | 294 292  | 6%         |   |                                |
| 2015 <sup>3</sup> | 5 124                                  | 361 697  | 7%         | 9 929   | 27                             |
| 2016              | 5 126                                  | 432 497  | 8%         | 9 029   | 21                             |
| 2017 <sup>4</sup> | 5 102                                  | 478 905  | 9%         | 8 834   | 18                             |

<sup>1</sup> Az éves adatok az adott év végi (december 31-i) állapotot mutatják.

<sup>2</sup> Az adatszolgáltatói nyilvántartásokban minden fogyasztó egyszer, a legrégebb óta fennálló tartozása szerinti kategóriában szerepel (ugyanakkor a hátralékai a megfelelő lejárat szerint vannak kategorizálva). A kimutatás tartalmazza azokat a fogyasztói adatokat is, amelyek esetében kizárólagosan felszólítási díj és kamattartozás van (energiadíj-tartozás nincs).

<sup>3</sup> 2015. 12. 01-jétől az ELMŰ Nyrt. és az ÉMÁSZ Nyrt. felhalmozott hátralékai már nem jelennek meg az összesítésben, mert a két egyetemes szolgáltató már nem a MEKH engedélyese, helyettük a fogyasztókat átvevő ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt. lett egyetemes szolgáltató, viszont a hátralékokat nem ruházták át az új cégre.

<sup>4</sup> Előzetes, tájékoztató jellegű adat.

A villamos energia szolgáltatás területén a hátralékos fogyasztók aránya stabilan 6-9% között van, szemben az előző pontban regisztrált trenddel, 2014 és 2017 között növekedett nagyságrendileg 300 ezerről 480 ezerre, ami azt jelenti (feltételezve, hogy egy háztartás csak egy energia fogyasztómérővel rendelkezik), hogy 2017-ben a háztartások 12,4%-ának van hátraléka. A hátralék teljes összege csökkent.

**9. táblázat: Földgázszolgáltatás: 91 napon túli hátralékos fogyasztók, 2013–2015 (Forrás MEKH)**

| Év <sup>1</sup>   | Lakossági felhasználók száma (ezer db) <sup>2</sup> | 91 napon túli hátralékos |            | 91 napon túli hátralékos lakossági |                                |
|-------------------|---|--------------------------|------------|------------------------------------|--------------------------------|
|                   |   | db                       | aránya (%) | millió Ft                          | egy háztartásra jutó (ezer Ft) |
| 2013              | 3 465   | 192 704                  | 6%         |                                    |                                |
| 2014              | 3 236   | 138 702                  | 4%         |                                    |                                |
| 2015              | 3 233   | 164 912                  | 5%         | 7 870                              | 48                             |
| 2016              | 3 236   | 70 593                   | 2%         | 3 370                              | 48                             |
| 2017 <sup>3</sup> | 3 239   | 80 936                   | 2%         | 2 048                              | 25                             |

<sup>1</sup> Az éves adatok az adott év végi (december 31-i) állapotot mutatják.

<sup>2</sup> Adatok forrása:

2013: A magyar földgázrendszer 2013. évi statisztikai adatai

2014-2016: A magyar földgázrendszer 2016. évi adatai

2017: A magyar földgázrendszer 2017. évi adatai (megjelenés előtt)

<sup>3</sup> Minden fogyasztó maximum egyszer, a legrégebb óta fennálló tartozása szerinti kategóriában szerepel.

<sup>4</sup> Előzetes, tájékoztató jellegű adat.

A szolgáltatóknak lehetőségük van követeléseik faktorálására, azaz a kintlévőségek csökkenésében ez is szerepet játszhat. A faktorált követelések további sorsával kapcsolatos adatokkal Hivatalunk nem rendelkezik.

A földgázszolgáltatás esetében azonban lényeges különbségek vannak. Az adatok szerint a hátralékos fogyasztók száma 190 ezerről 80 ezerre esett vissza, a nagy változás 2015 és 2016 között következett be, ami valószínűleg átszervezéssel vagy a kintlévőségek faktorálásával magyarázható. 2012 és 2017 között a 120 napon túli hátralékok aránya 32,6%-ról 12,3%-ra csökkent, ami azt sejteti, hogy a nagyon régi hátralékokat a cégek leírták, átszervezésnél a korábbi cég könyveiben hagyták, vagy eladták.

**10. táblázat: Távhőszolgáltatás: 91 napon túli hátralékos fogyasztók, 2013–2015 (Forrás MEKH)**

| Év <sup>1</sup> | Lakossági felhasználók száma (ezer db) <sup>2</sup> | 91 napon túli hátralékos fogyasztók száma <sup>3</sup> |            | 91 napon túli hátralékos lakossági fogyasztók hátraléka |                                |
|-----------------|---|--|------------|---|--------------------------------|
|                 |   | db   | aránya (%) | millió Ft   | egy háztartásra jutó (ezer Ft) |
| 2013            | 655   | 82 535   | 13%        |   |                                |
| 2014            | 656   | 84 484   | 13%        |   |                                |
| 2015            | 657   | 76 039   | 12%        | 10 461  | 138                            |
| 2016            | 657   | 67 507   | 10%        | 10 053  | 149                            |
| 2017            | 658   | 88 820   | 14%        | 10 068  | 113                            |

<sup>1</sup> Az éves adatok az adott év végi (december 31-i) állapotot mutatják.

<sup>2</sup> Adatok forrása:

2013–2016: A magyar távhőszektor 2016. évi adatai; az adatok időközben felülvizsgálásra kerültek.

2017: A magyar távhőszektor 2017. évi adatai (megjelenés előtt)

<sup>3</sup> Minden fogyasztó maximum egyszer, a legrégebb óta fennálló tartozása szerinti kategóriában szerepel.



A távhőszolgáltatásba 650-660 ezer háztartás van bekapcsolva, akiknek 10-14%-a rendelkezik 91 napnál hosszabb hátralékkal, aminek nagyságrendje 10 Mrd Ft, egy fogyasztóra jutó összege pedig 110-150 ezer Ft (Lásd 10. táblázat). A hátralékosok száma ezen a területen nem csökkent, a rezsicsökkentés hatása a távhőszolgáltatás területén nem érhető tetten.

Nincs információnk arról, hogy a távhőszolgáltatók milyen rendszerességgel írják le a kintlévőségeiket, vagy adják el a tartozásokat factoring cégeknek.

A MEKH adatbázisában szerepel a vízügyi szektor, de az adatok nem tűnnek megbízhatónak. Valószínűtlen, hogy a fogyasztók 51%-a 91 napon túli hátralékkal rendelkezzen, és a hátralék átlagos összege 3,3-3,4 ezer Ft. A 21% szennyvíztartozás is túl magas aránynak tűnik.

**11. táblázat: Vízügyi és szennyvízszolgáltatás: 91 napon túli hátralékos fogyasztók, 2013–2015 (Forrás MEKH)**

| Év <sup>1</sup> | Lakossági felhasználási helyek száma (ezer db) |           | Vízügyi szektor <sup>2</sup>                     |        |   |                                | Szennyvíz <sup>3</sup>                                 |        |   |                                |
|-----------------|--|-----------|--|--------|---|--------------------------------|--|--------|---|--------------------------------|
|                 |  |           | 91 napon túli hátralékos fogyasztók <sup>3</sup> |        | 91 napon túli hátralékos lakossági fogyasztók hátraléka |                                | 91 napon túli hátralékos fogyasztók száma <sup>3</sup> |        | 91 napon túli hátralékos lakossági fogyasztók hátraléka |                                |
|                 | Ivóvíz   | Szennyvíz | db   | aránya | millió Ft   | egy háztartásra jutó (ezer Ft) | db   | aránya | millió Ft   | egy háztartásra jutó (ezer Ft) |
| 2016            | 4 094  | 3 255     | 2 122 576  | 52%    | 7 220   | 3,4                            | 698 582  | 21%    | 6 920   | 4,7                            |
| 2017            | 4 119  | 3 366     | 2 096 611  | 51%    | 6 832   | 3,3                            | 606 909  | 18%    | 6 346   | 4,3                            |

<sup>1</sup> Az éves adatok az adott év végi (december 31-i) állapotot mutatják.

<sup>2</sup> Az adatszolgáltatói nyilvántartásokban minden számla egyszer, a legrégebb óta fennálló tartozása szerinti kategóriában szerepel.

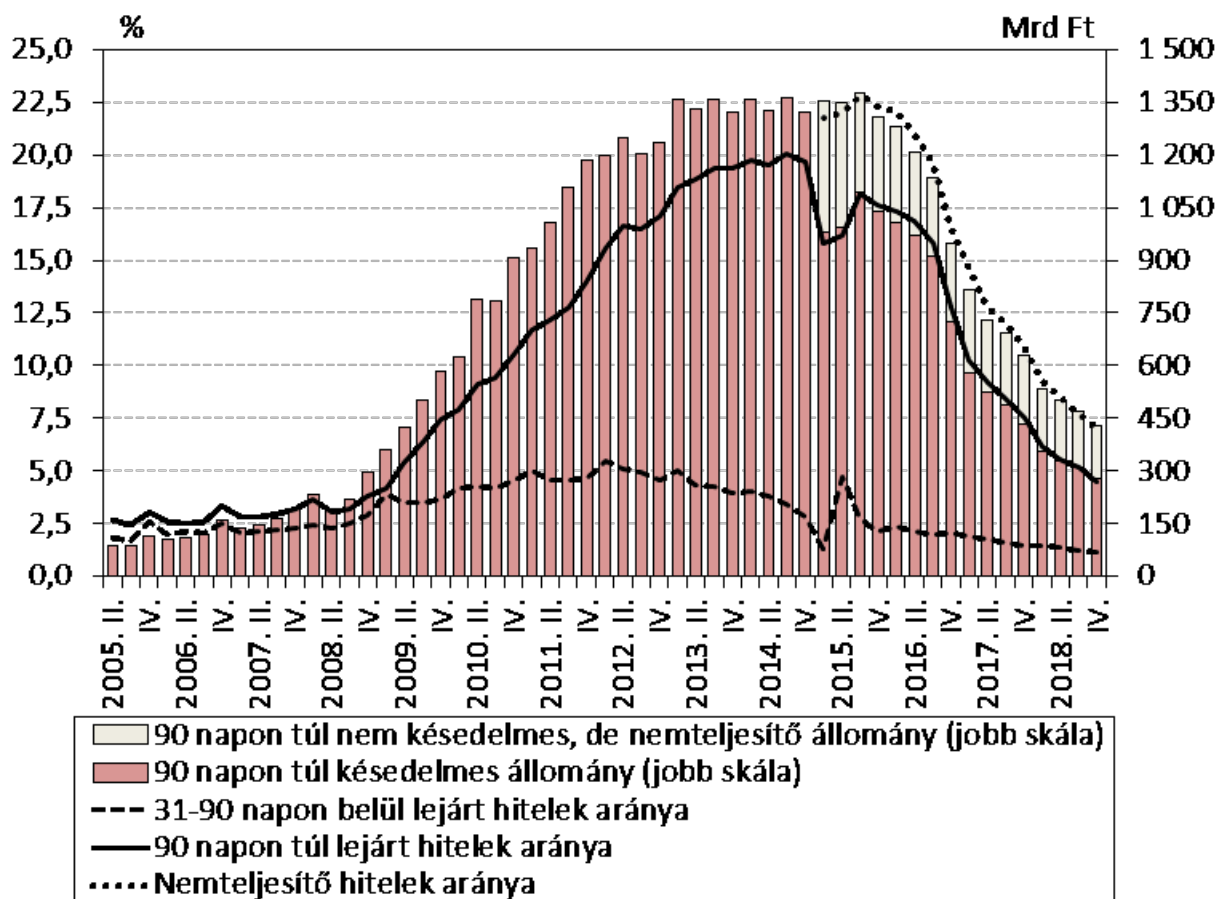
<sup>3</sup> Tartalmazza a díjtartozás vagy műszaki ok miatt, egyéb okból, illetve saját kérésre kikapcsolt fogyasztási helyeket is.

A hulladékkezelési ágazat is teljesen átalakult az elmúlt években, az átalakulás nem ment konfliktusmentesen. Az újonnan megalakult Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt (NHKV Zrt) a számlázást és a díjbeszedést nem tudta kézben tartani, és komoly veszteséggel zárta a 2016-os évet. Az interneten elérhető információk szerint jelentős mértékű követelést adtak át a Díjbeszedőnek (55 ezer)<sup>34</sup>. A hátralékok száma és nagyságrendje nem elérhető információ.

### 3.1.2 Hiteltartozások

Az MNB-nek viszonylag jól követhető adatgyűjtése van a hitelhátralékokról, de viszonylag kevés olyan adatszolgáltatás van, amelyben a hátralékos családok számáról kapunk információt. Lényegében még arról sem volt pontos szám, hogy a devizahitel-válság hány családot érint, hiszen egy családnak több hitele is lehetett.

<sup>34</sup> <https://www.szoljon.hu/kozelet/helyi-kozelet/akar-a-fizetesbol-is-levonhatjak-az-adosok-szemetdij-tartozasat-1064973/>

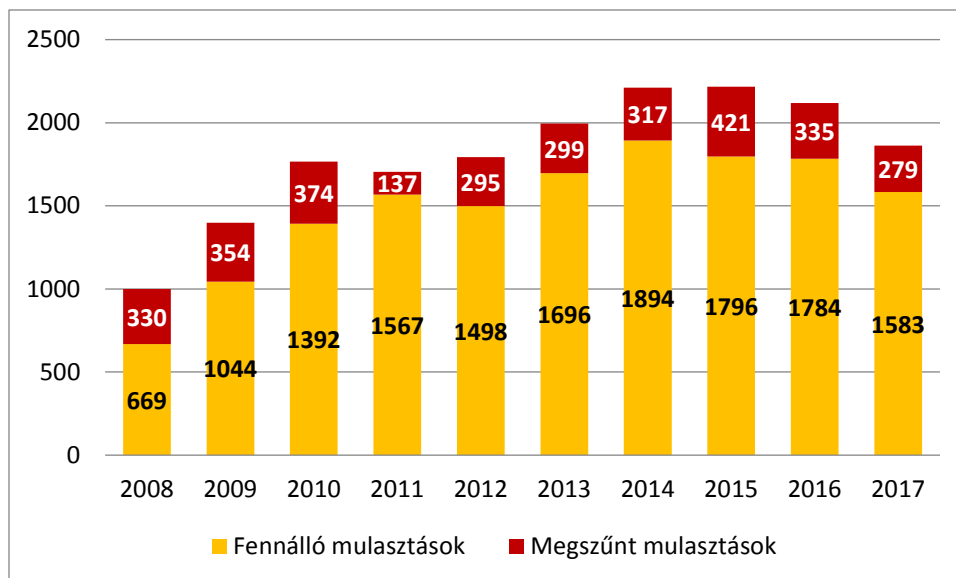


7. ábra: A hitelintézetek nemteljesítő háztartási hitelállományának aránya szerződésenként

Forrás: MNB Stabilitási Jelentés 2019. május 52. ábra

A bakszektorban a 90 napon túli hitelek száma 100-140 ezer között mozgott, de folyamat közben családok kikerültek, vagy újra bekerültek a rendszerbe, és 2015-től megindul a faktorálás, amikor a hitelek átkerülnek a pénzügyi intézetekhez. Ennek a folyamatnak a része a Nemzeti Eszközkezelő is. Az MNB 2017-es jelentése már úgy érvel, hogy a „90 napon túl késedelmes hitelek állománya már nem jelent kiemelkedő kockázatot a bankrendszer számára. A bankok portfóliótisztítása, a javuló gazdasági környezet, valamint a hitelezés élénkülése egyaránt abba az irányba mutatnak, hogy a nemteljesítő hitelek problémája mind abszolút, mind relatív értelemben csökken. A 90 napon túli késedelemben lévő hitelek aránya már mind a háztartási, mind a vállalati szegmensben 10 százalék alatti értéket vesz fel. 2017 júniusában a bővebb nemteljesítő definícióval számolt NPL-ráta 8,6 százalék a vállalati hitelek, és 12,7 százalék a háztartási hitelek esetében. A bankrendszer késedelmes hiteleinek állománya 2014 közepe óta gyakorlatilag folyamatosan mérséklődik, az értékvesztéssel csökkentett és még potenciálisan kockázatot jelentő nettó állomány (melyre a szavatolótőkének kell fedezetet nyújtania) pedig a mérlegfőösszeg arányában már 1 százalék alatt tartózkodik.”

Közben a sokkal enyhébb tartozásokat és szabálytalanságokat is regisztráló rendszerben hosszú évek óta több mint 1-1,8 millió ember, a felnőtt lakosság 20%-a KHR listán van, ami alapján 15-20%-ra becsülhető a családok száma.



**8. ábra: Mulasztások a KHR lakossági alrendszerében (ezer)**

Forrás: BISZ Zrt., Portfolio

### 3.1.3 NAV tartozások

Külön típust képviselnek a magánszemélyek NAV tartozásai. 2018-ban 500 ezer adóhátralékost vagy túlfizetőt értesített ki a NAV, 2820 személynek van 10 millió Ft-nál nagyobb tartozása.<sup>35</sup> 2015-ben összesen 322 503 esetben adott át rendezetlen jogviszonyról adatokat az OEP a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak.<sup>36</sup>

### 3.1.4 Önkormányzati lakbértartozások

Az önkormányzati lakbértartozásokról sincs pontos kimutatás, önkormányzatok eltérő módon rögzítik, és eltérő megoldásokat is alkalmaznak. Nagyjából 30 ezerre lehet becsülni a 90 napnál hosszabb lakbérhátralékokat.

A Habitat for Humanity, Magyarország 2012-as lakásjelentése összegyűjtötte az elérhető információkat (Hegedüs és Horváth, 2013).

„Az **önkormányzati bérlakások bérlői** is komoly hátralékokat halmoztak fel, de erről nincsenek átfogó statisztikák. A Magyar Nemzet gyűjtése szerint 2011-ben a huszonhárom fővárosi kerület összesen 3,7 milliárd forint lakbérhátralékot tartott nyilván. A hat budai kerület pedig összesen 500 millió forintot követelt 3 300 bérlőtől, a tizenhét pesti kerületnek pedig 3,2 milliárd forinttal tartozik 22 ezer lakó. A legnagyobb tartozást összességében a VIII. kerületben halmozták fel, itt 487,3 millió forinttal tartozik több mint 3 307 lakó. Az V.

<sup>35</sup> <https://444.hu/2018/09/06/nav-hamarosan-felmillio-adozot-ertesitenek-tartozasrol-vagy-tulfizetesro>

<sup>36</sup> <https://szakszervezetek.hu/hirek/5053-az-egeszsegugyi-szolgalatasi-jarulekot-mindenki-koteles-fizetni>

kerületben 1 298 bérlakásra 1 009 lakbérhátralékos jut. A fővárosban a bérlők között 50% a hátralékosok aránya.<sup>37</sup>

Más példák is alátámasztják az önkormányzati bérlakásokban élők eladósodottságát. Zalaegerszegen 2011-ben a 711 önkormányzati lakás bérlőinek több mint fele 20 ezer forintnál nagyobb összeggel tartozott az önkormányzatnak.<sup>38</sup> 2010-ben az önkormányzati bérlakás-szektor lakbérbevétele 15 milliárd forint volt, ugyanabban az évben 5,4 milliárd forint hátralék képződött, ami a teljes lakbérbevétele 36%-a.<sup>39</sup>

### 3.1.5 Társasházak, lakásszövetkezetek

A társasházakban és lakásszövetkezetekben lakók hátralékáról sincs pontos kimutatás, és ami van, az sem különíti el a közműadósságokat, amelyeket az előbbi pontban számba vettünk, a közösköltség-adósságtól.

### 3.1.6 Összefoglalás: Hátralékossággal érintett háztartások becsült száma

Gyakorlatilag nem rendelkezünk megbízható adatokkal, de makroszinten az a becslésünk, hogy a háztartások 35-40%-a lehet érintett a hátralékosságban.

## 3.2 A hátralékosság következményei

### 3.2.1 Lefelé mobilitás

A megfizethetőségi probléma kezelésének másik eszköze a lakhatási költségek csökkentése. Ennek azonban Magyarországon nem mindig adottak a technikai lehetőségei. A lakhatási költségek csökkentésének tipikus megoldása a lakásváltoztatás, olyan lakásokba költözés, ahol a lakáskiadások vagy fedezhetők a rendelkezésre álló jövedelemből, vagy a magas lakáskiadás okozta háztartási költségvetési deficit áthidalható az eladott lakás és a megvásárolt lakás értékkülönbségével. **A szociális migráció, azaz az alacsonyabb értékű, kisebb költségű lakásokba való költözés tipikus megoldás volt** erre a problémára, ami azonban sokszor azzal járt, hogy a háztartások kirekesztődtek a munkaerőpiacról, és megélhetésük szinte kizárólag a jóléti ellátási rendszerre szűkölt le. A tartós megfizethetőségi probléma, a szociális ellátórendszer hiányosságai miatt szükségképpen vezet a „mélyszegénység” felé, különösen akkor, amikor a lefelé mobilitás csökkenti a háztartások esélyeit ahhoz, hogy belépjenek a munkaerőpiacra, az oktatási rendszerbe, és hogy hozzáférjenek a jóléti szolgáltatásokhoz (pl. egészségügy stb.).<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup> „Huszonötezer budapesti tartozik lakbérrel az önkormányzatoknak”, <http://lokmagazin.hu/aktualis-hirek/101/huszonotezer-budapesti-tartozik-lakberrel-az-onkormanyzatoknak/> utolsó megtekintés: 2013. május 11.

<sup>38</sup> „Kilakoltatások kezdődnek Zalaegerszegen” – Origo, 2011. április 11. <http://www.origo.hu/itthon/20110411-kilakoltatasok-kezdodnek-zalaegerszegen.html> utolsó megtekintés: 2013. május 11.

<sup>39</sup> Székely Gáborné: Társadalmi helyzetkép 2010: Lakáshelyzet. KSH, Budapest, 2012.

<sup>40</sup> [http://nol.hu/gazdasag/20101210-vikendhazak\\_hetkoznapra\\_vegszuksegbol](http://nol.hu/gazdasag/20101210-vikendhazak_hetkoznapra_vegszuksegbol)

### 3.2.2 Szolgáltatásból való kizárás

Tipikus következménye a hátralékosságnak a szolgáltatásból való kizárás. Újabban a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal közöl adatokat, de a közölt adatokból nem tűnik ki, hogy önkéntes kilépés volt, vagy kényszerkizárás.

#### 12. táblázat: A szolgáltatásból kikapcsolt fogyasztók száma (Forrás: MEKH)

| Év   | Földgázszolgáltatás | Vízszolgáltatás | Villamos szolgáltatás | Távhőszolgáltatás |
|------|---------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| 2013 | 71 884              |                 | 33 963                | 7 022             |
| 2014 | 69 940              |                 | 21 113                | 6 876             |
| 2015 | 70 401              |                 | 19 046                | 6 671             |
| 2016 | 71 417              | 42 416          | 21 404                | 6 479             |
| 2017 | 32 683              | 41 355          | 18 173                | 6 061             |

Megjegyzés: Az adatok tartalmazzák a saját kérésre történt kizárást is; A földgázfogyasztásnál a 2017-es átszervezés miatti csökkenés nem értelmezhető.

### 3.2.3 Végrehajtási eljárás, kilakoltatás

A kilakoltatási moratórium, vagyis a kilakoltatások felfüggesztése a nehéz helyzetbe került családok egyik legfontosabb mentsvára. A moratórium ideje alatt a törlesztésével megcsúszó adós hosszabb-rövidebb ideig fellélegezhet az alól a nyomás alól, hogy elárverezik otthonát.

A magyar jogszabályok szerint kétfajta moratórium létezik: a családi csődvédelemmel kapcsolatos, illetve a téli-tavaszi hónapokra kimondott kilakoltatási moratórium.

A téli moratórium a végrehajtási törvényben szabályozott intézmény, amelynek célja, hogy a téli hidegben (általában november 15. és április 30. között) ne kerülhessen senki utcára. A törvény két esetben ismer kivételt: nem védi a moratórium az önkényes lakásfoglalókat, sem azokat, akiket a végrehajtási eljárásban korábban rendbírsággal sújtottak.

A családi csődvédelemmel kapcsolatos moratórium ugyanaz, mint a téli-tavaszi hónapokra kimondott – bár sokszor hosszabb időre, akár évekre meghosszabbított – moratórium: a fizetéssel megcsúszó adós ingatlanját nem árverezhetik el addig, amíg családi csődvédelem alatt áll. Szabályozását a 2015. évi CV. törvény biztosítja, melynek célja az eladósodott magánszemélyek adósságcsapdából való kikerülését segítő jogintézmény, a magáncsődeljárás bevezetése. Magáncsődvédelem alatt az adós és hitelezői érdekeik összehangolásával, állami felügyelet mellett valósul meg az adósságok rendezése, oly módon, hogy annak eredménye az adósságcsapdából történő kikerülés.

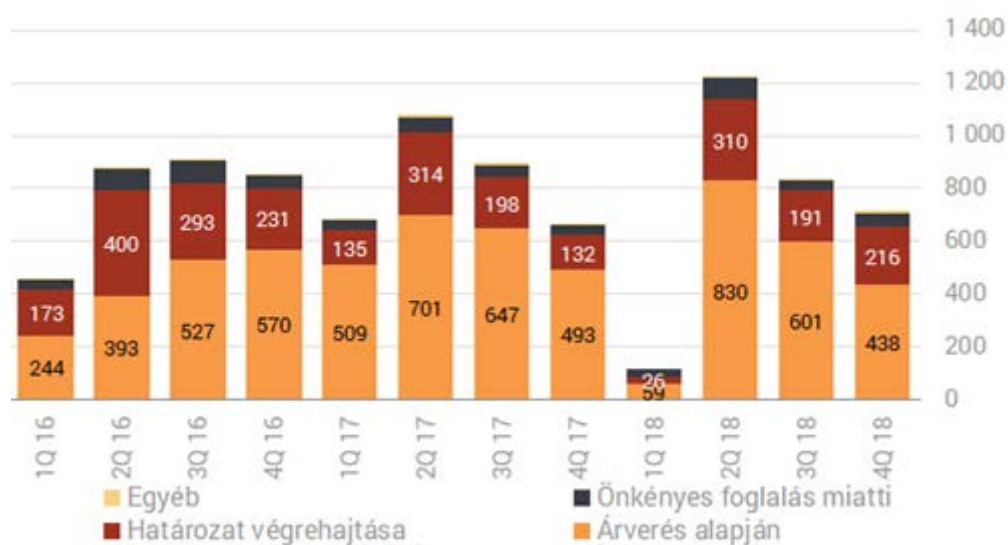
Magáncsődvédelmet az olyan adós kezdeményezhet, akinek vagyona és törlesztésre fordítható jövedelme nem elégséges a felhalmozott adósságával kapcsolatos törlesztési kötelezettségének teljesítésére. Az eljárás alatt az adós fizetési képességének helyreállítása a cél.

A családi vagyonfelügyelőnek (csődgondnoknak) kulcsszerepe van az adósságrendezési eljárások sikeres lefolytatásában. A moratórium szigorúan addig tart, amíg az adós a csődgondnok döntéseinek megfelelően cselekszik. Ha az adós kilép a magáncsődből, a moratórium megszűnik, és a törvény által megengedett esetekben az ingatlanja árverezhetővé válik.

A családi csődvédelemhez kapcsolódó moratórium egy erős ösztönzőrendszer lehet, hiszen ha az adós valóban eltökéli magát, hogy a csődgondnoka által javasoltak szerint megpróbál kikecmeregni szorult helyzetéből, akkor az állam védelmet biztosít neki.

A csődvédelem lejártával értelemszerűen a moratórium is lejár, azonban utóbbira már nincs is tovább szükség, hiszen a magáncsőd idejét úgy határozzák meg, hogy lejártával az adós összes tartozása is eltűnjön.

2012-ben egész évben mindössze 700 lakóingatlant adtak birtokba árverést követően. Ez a szám 2013-ban 550-re csökkent, 2014-ben pedig kilakoltatási moratórium lépett életbe a devizahitelesekre vonatkozó törvények alapján. 2016-ban és 2017-ben a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar nyilvántartása alapján drasztikusan megugrott a kilakoltatások száma. 2016-ban 3100, 2017-ben 3667, 2018-ban 3212 család kilakoltatására került sor. A végrehajtók szakmai várakozása szerint 2019-ben 2700-3000 kilakoltatás várható, ez körülbelül 10-15%-os csökkenést jelent a tavalyi évhez képest. Ezekben a statisztikákban minden olyan eset benne van, amikor a végrehajtónak valamilyen ingatlant át kell adnia egy másik személynek (pl. üzlethelyiségek kiürítése is). Az ingatlanpiac felpeszsdülése miatt az árverezett ingatlanokra még a korábban sokáig pangó keleti megyékben is szinte mindig találnak vevőt. A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar vezetője szerint azoknak az ügyeknek a döntő többsége, amikor egy családnak kell elhagynia eddigi otthonát, döntő arányban még mindig a korábbi devizahitelekhez kötődik. Ilyen esetekben gyakori, hogy nemcsak egy banki tartozás miatt indul végrehajtás, hanem több, akár tucatnyi hitelező jelentkezik be.



9. ábra: Kilakoltatások darabszáma negyedévente 2016–2018

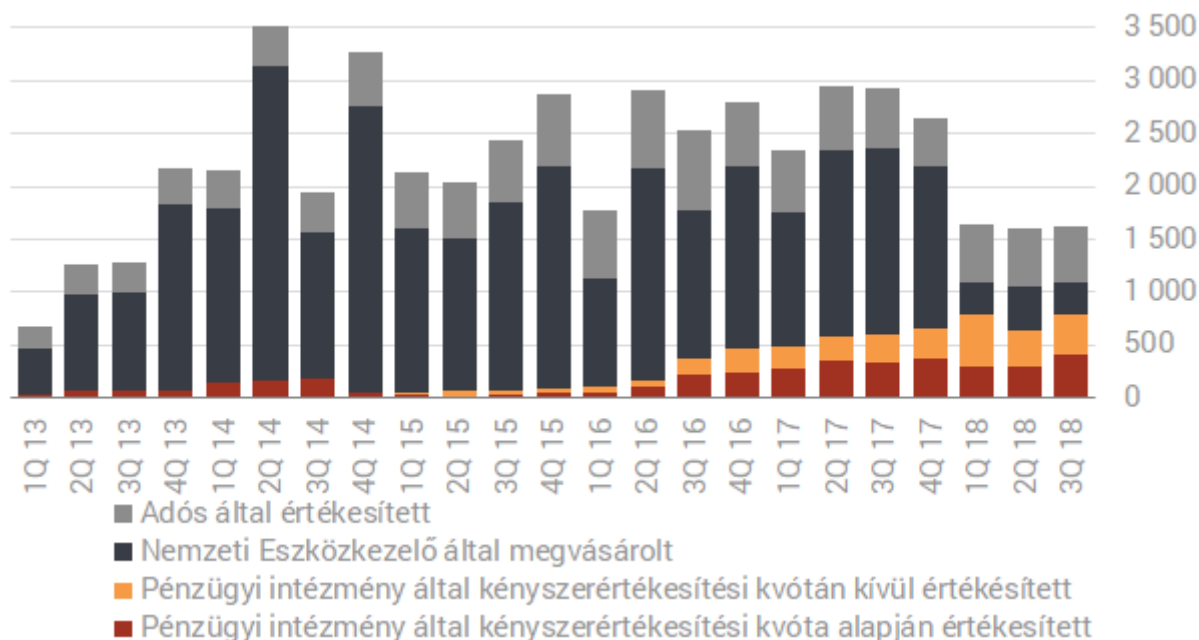
Forrás: Magyar Bírósági Végrehajtói Kar, Portfólió, <https://www.portfolio.hu/finanszirozas/hitel/friss-adat-10-ezer-kilakoltatas-volt-magyarorszagon-3-ev-alatt.313409.html>

Sajnos azt nem lehet tudni, hogy például a 3212 tavalyi kilakoltatásból mennyit rendeltek el bank vagy követeléskezelő cég kérésére, ezekben a számokban ugyanis az önkormányzati, közüzemi és egyéb tartozások, sőt például az önkényes házfoglalás miatti kilakoltatások is benne vannak.

A köztisztviselő nyilvántartása szerint 2018-ban<sup>41</sup>

<sup>41</sup> <https://www.portfolio.hu/finanszirozas/hitel/friss-adat-10-ezer-kilakoltatas-volt-magyarorszagon-3-ev-alatt.313409.html>

- lakóingatlan sikeres árverését követő birtokbaadás miatt 1928,
- lakásügyben hozott határozat végrehajtása miatt 743,
- a Nemzeti Eszközkezelő kérelmére elrendelt eljárás során 318,
- önkényesen elfoglalt lakás kiürítése miatt 204,
- bírósági végrehajtáson kívüli értékesítést követően pedig 19 kilakoltatás történt.



10. ábra: Nemteljesítő adósok értékesített ingatlanjai negyedévente

Forrás: MNB, Portfólió, <https://www.portfolio.hu/finanszirozas/hitel/friss-adat-10-ezer-kilakoltatas-volt-magyarorszagon-3-ev-alatt.313409.html>

A kilakoltatási (MBVK-s) és a pénzügyi intézmények által végrehajtott kényszerértékesítési (MNB-s) adatok között jelentős különbségek láthatók, e mögött egyszerre több tényező állhat, például:

- Az MNB-statisztika az adott negyedévben értékesített és pénzügyileg rendezett fedezeti lakóingatlanok számát tartalmazza, az MBVK statisztikája azonban az ingatlannal kapcsolatos végrehajtási cselekmények (ingatlan önként elhagyása, kilakoltatás, árverést követő birtokbaadás) számát mutatja be. Bár az értékesített lakóingatlanhoz kapcsolódhat végrehajtási cselekmény, ez nem minden esetben igaz.
- Az MBVK statisztikájában a „Lakóingatlan sikeres árverését követő birtokbaadás” oszlop csak a bírósági végrehajtás során sikeresen árverezett, birtokba adott ingatlanok számát tartalmazza. Az MNB statisztikájában a kényszerértékesítés a bírósági végrehajtáson keresztüli értékesítés mellett a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítést is tartalmazza. A bírósági végrehajtáson kívüli történő értékesítések azonban nem jelennek meg az MBVK statisztikájában, csak az ezekhez kapcsolódó kilakoltatások száma. Ez azonban vélhetően jóval alacsonyabb az értékesítések számánál, mivel a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítések esetén ritkán következik be kilakoltatási eljárás.
- Az MBVK statisztikájában a „Nemzeti Eszközkezelő kérelmére elrendelt meghatározott cselekmény” oszlopban azon kilakoltatások száma (226 db) jelenik meg, amelyet a Nemzeti Eszközkezelő (NET) kért, miután az állam javára megvásárolt és a hiteladósnak bérbe adott lakás bérleti szerződését a NET felmondta. Bár a kilakoltatást követően a már állami

tulajdonban lévő ingatlant a NET eladhatja, ez az értékesítés nem jelenik meg az MNB statisztikában, mivel az nem minősül pénzügyi intézmény által kezdeményezett kényszerértékesítésnek.

## 4 Hátralék kialakulásának valószínűsége, ezt befolyásoló társadalmi tényezők

### 4.1 Hátralék kutatása a háztartások megkérdezésén alapuló vizsgálatok alapján

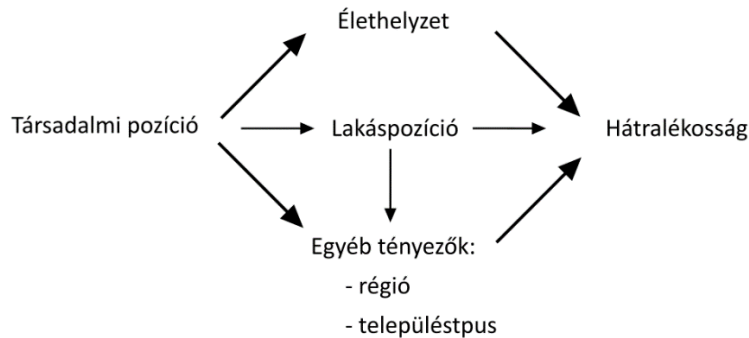
A magyar társadalom hátralékosságának feltérképezése komoly kihívást jelent az ezzel foglalkozó kutatók számára. A KSH 2015. évi lakásfelmérésének eredményének elemzésével kísérletet teszünk arra, hogy nagyságrendileg képet kaphassunk azon háztartások számáról, amelyek a lakásköltségek megfizetésével elcsúsznak, ebből kifolyólag a lakhatásuk kerül veszélybe. Azon túl, hogy az érintett hátralékos, bizonytalan élethelyzetben levő háztartások számára adunk egy nagyságrendi becslést, keressük azokat a mechanizmusokat és társadalmi tényezőket, amelyek a hátralék keletkezésének valószínűségét befolyásolják. Az adatok elemzése alapján következtethetünk a valószínűségek alakulására, adott feltevések mellett az oksági mechanizmusokról is meg tudunk fogalmazni állításokat.

Nyilvánvalóan azokat a háztartásokat érinti inkább a lakhatási költségek fizetésével való elmaradás, amelyek olyan társadalmi pozícióban vannak, ahol a háztartás jövedelme és a lakhatásra fordított kiadások aránya meghaladják a kutatók által meghúzott 35%, esetenként 40%-os megfizethetőségi határt (Hegedüs–Somogyi, 2018). A megfizethetőség problémája adódhat többek között a rossz munkaerőpiaci helyzetből vagy a lakás minőségének és felszereltségének hiányosságaiból, esetleg a magas lakásfenntartási költségekből. A társadalomban elfoglalt pozícióból részben következményként, részben előzményként adódik az adott háztartás lakáspiacon való elhelyezkedése/érvényesülése. A lakáspozíció alatt azt értjük, hogy a háztartás milyen jogcímen tartózkodik a lakásában: tulajdonosként, ahhoz van-e hitele, vagy magánbérletben bérlő, netán szociális alapon önkormányzati lakásban bérlő, adott esetekben ennél kiszolgáltatottabb lakhatási formában szíveségi alapon lakik rokonnál-ismerősnél. Értelemszerűen a hitel törlesztőrészelete vagy a magas lakbér szintén hozzájárulhatnak a lakhatási költségek és a háztartás jövedelme közötti egyensúly felbomlásához, aminek következtében megnő az adott háztartás hátralékossá válásának valószínűsége. A társadalomban elfoglalt strukturális helyzeten túl feltételezésünk szerint a háztartás élethelyzete is hatással van a háztartásgazdálkodás stratégiájára, eladósodásának valószínűségére. Ez alatt azt értjük, hogy egészen más élethelyzetben egészen más kiadási/költési stratégiákat alakíthatnak ki háztartások. Például feltételezésünk szerint a nyugdíjas, akár egy-, akár kétfős háztartások stratégiája egészen más, mint a gyermek nélküli, munkaerőpiacon aktív, fiatal kétfős háztartásoké, vagy éppen egy 2 gyermekét egyedül nevelő szülő háztartásé. Azt gondoljuk, hogy a háztartások strukturális pozíciója, tehát a jövedelme, vagyona, a lakhatásának minősége, illetve lakhatáshoz való jogcíme által becsülhető valószínűségeket tovább módosítja az adott háztartás élethelyzete.

A KSH 2015. évi lakásadatbázisában a hátralékosság valószínűségének oksági mechanizmusainak feltárására és az elméletünk tesztelésére kimondottan alkalmas. A magyarázó modell építéséhez a logisztikus regressziót alkalmaztuk. A hátralékosságot magyarázó modell építéséhez először operacionalizáltuk a hátralékosság indikátorait, majd megnéztük ezek egymáshoz való viszonyát. Ezután a modellépítést azzal kezdtük, hogy az indikátorokat külön-külön és páronként vontuk be a logisztikus regressziós modellbe, nem megengedve azt a feltételezést, hogy a változók egyes



kategóriái együttesen erősebben vagy gyengébben magyarázhatják egy háztartás hátralékosságát. Ezt követően azonban, felhasználva az indikátorok közötti kapcsolatról tett feltételezéseket, bevontunk olyan interakciós változókat, amelyekről feltételeztük, hogy a hátralékosság valószínűségének magyarázatát erősítik vagy éppen gyengítik, ezáltal kiszűrve a multikollinearitást és az ebből adódó félreinterpretabilitás veszélyét. Az alábbiakban operacionalizáljuk a hátralékosságot valószínűsítő tényezőket.



### 11. ábra: Hátralékosság kialakulásának magyarázó elméleti modellje

Forrás: Saját ábra

#### 4.2 Hátralékosság kialakulásának elemzése

A hátralékosság mérésére a KSH 2015. évi lakásfelmérésének adatbázisában található változókból létrehoztunk egy olyan kétértékű változót<sup>42</sup>, aminek 1 értéke azt jelenti, hogy az adott háztartásnak az alábbi négy, lakhatással kapcsolatban felmerülő költség legalább egyik tételével kapcsolatban keletkezett hátraléka: lakbér, lakáshitel, közműszolgáltatás és közös költség – az elmúlt 12 hónapban<sup>43</sup>. Akkor tekintettünk egy háztartást hátralékosnak, ha a négy költség legalább egyik esetében keletkezett tartozása az elmúlt 12 hónapban. A 2015. évi lakásfelmérés szerint a háztartások 14,7 százaléka (nagyságrendileg 575 ezer háztartásról beszélhetünk) maradt el legalább egyszer a lakbér, hiteltörlesztő-részlet, közüzemi díj vagy közös költség fizetésével. (KSH 2016, 44) A megkérdezettek 3,8%-ának nemcsak egy, hanem 2-3 vagy 4-féle tartozása volt a kérdezést megelőző egy évben. A KSH Költségvetési és életkörülmény adatfelmérésében ennél valamivel több háztartás (18%-a) említette, hogy az említett négy lakhatási kiadás valamelyikével elmaradt volna (Miben élünk?<sup>45</sup>). A SILK adatbázis pedig ennél is magasabbra, 21,7%-ra becsülte a hátralékos háztartások arányát Magyarországon.

A magán- vagy önkormányzati bérletben élő háztartások 18,1%-a maradt el legalább egyszer a lakbér fizetésével az elmúlt 12 hónapban. Azoknak a háztartásoknak, akik saját tulajdonukban laknak, de annak megvételéhez felvett hitelt az adatfelvétel időpontjában még törlesztették, 10,4%-a maradt el egyszer a törlesztőrészlet fizetésével az elmúlt 12 hónap során. A megkérdezett háztartások 13,6 %-a maradt el legalább egyszer valamelyik közüzemi díj fizetésével az elmúlt 12 hónapban.

<sup>42</sup> A változó két értéke 0 és 1, ahol a 0 azt jelzi, hogy az adott háztartásnak nincsen hátraléka, az 1 pedig azt, hogy van hátraléka.

<sup>43</sup> Az elmúlt 12 hónap minden esetben a háztartások megkérdezését megelőző elmúlt 12 hónapra vonatkozik.

<sup>44</sup> [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf) [Utolsó letöltés: 2019-07-24]

<sup>45</sup> [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf) [Utolsó letöltés: 2019-07-28]

**13. táblázat: Hátralék – lakásköltségenkénti megoszlása**

|   | Összes hátralék   |                          | Lakbér           |                          | Lakáshitel       |                          | Közüzemi díj      |                          | Közös költség     |                          |
|---|-------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
|   | %                 | N<br>(háztartások száma) | %                | N<br>(háztartások száma) | %                | N<br>(háztartások száma) | %                 | N<br>(háztartások száma) | %                 | N<br>(háztartások száma) |
| <b>Nincs</b>                                  | 85,3%             | 8343                     | 81,9%            | 584                      | 89,6%            | 1187                     | 86,4%             | 8453                     | 93,6%             | 3094                     |
| <b>Van</b>                                    | 14,7%             | 1440                     | 18,1%            | 129                      | 10,4%            | 138                      | 13,6%             | 1330                     | 6,4%              | 213                      |
| <b>Összesen</b>                               | 100,0%            | 9783                     | 100,0%           | 713                      | 100,0%           | 1325                     | 100,0%            | 9783                     | 100,0%            | 3307                     |
| <b>N<br/>(háztartások felsúlyozott száma)</b> | 575 348 háztartás |                          | 76 859 háztartás |                          | 59 741 háztartás |                          | 522 172 háztartás |                          | 112 174 háztartás |                          |

**Forrás: KSH 2015**

A KSH 2015. évi lakásfelmérésének adatbázisában szereplő értékeket a KSH által készített súllyal felszorozva, ma Magyarországon 3,86 millió háztartásról beszélhetünk. A Miben élünk? című KSH kiadvány elemzése szerint ezen háztartások közül közel 77 ezer háztartásnak volt gondja a lakbér határidőre való fizetésével. Valamivel kevesebb, körülbelül 60 ezer háztartás maradt el egyszer a lakáshoz felvett hitel törlesztőrészletének fizetésével. A közüzemi díjakkal a kérdezést megelőző egy évben elmaradt háztartások száma meghaladja a félmilliót. A közös költséggel körülbelül 110 ezer háztartásnak volt gondja (KSH 2016).

### 4.3 Magyarázó változók operacionalizálása

#### 4.3.1 Társadalmi pozíció változó

Ahogy az 1.6 pontban kifejtettük, a hátralékosság általunk való megközelítésének kiindulópontja a társadalmi pozíció. A KSH 2015. évi lakásfelmérésének adatai alátámasztják ezt az elméletünket. A társadalmi pozíció kategóriáin lefelé haladva nő a hátralékos háztartások aránya. A felső és középosztályba tartozó hátralékos háztartások (felső osztály: 4,6%, középosztály: 12%) közötti nagyságrendbeli eltérés arra enged következtetni, hogy a két társadalmi pozíció között nagy szakadék van. Felmerülhet itt az a kérdés, hogy ez a szakadék mennyire járható át? A középosztály és munkásosztály között a hátralékos háztartások aránya közel megegyezik. Itt inkább az a kérdés merül fel, hogy ez a kis különbség valamilyen szisztematikus oksági mechanizmusnak a következménye-e, vagy az itt definiált két osztály közötti eltérés csak véletlen, tulajdonképpen tehát hasonlítanak a hátralékosság tekintetében. A depriváltak közé sorolt háztartások között 34,6% a hátralékosok aránya, ami a középosztályhoz és a munkásosztályhoz képest ismét hatalmas különbséget jelent. Ebben az esetben talán joggal tehető fel az a kérdés, hogy mennyire törékeny ez a törésvonal, mennyire bizonytalan ma Magyarországon a középosztály helyzete. A társadalmi pozíciókon belüli hátralékosok arányának megoszlása hozzájárul annak a hipotézisünknek a megerősítéséhez, hogy ma van egy felfelé „elszakadó” elit, egy bizonytalan helyzetű középosztály és egy nagyon leszakadt alsó réteg.

**14. táblázat: Hátralékos háztartások aránya társadalmi pozícióként**

|               | Van hátraléka |                       |
|---------------|---------------|-----------------------|
|               | %             | N (háztartások száma) |
| Felső osztály | 4,6%          | 37 ezer               |
| Középosztály  | 12,0%         | 138ezer               |
| Munkásosztály | 14,5%         | 181 ezer              |
| Depriváltak   | 34,6%         | 190 ezer              |
| Összesen      | 100%          | 545 ezer              |

**Forrás: KSH 2015**

Amennyiben egy háztartásnak volt a kérdezést megelőző 12 hónapban hátraléka, a kérdőív arról is érdeklődött, hogy többek között mi volt ennek az elsődleges oka. Összességében elmondható, hogy a hátralékos háztartások hátralékosságát a megkérdezettek értékelése alapján leginkább a háztartás jövedelmi helyzetének csökkenése (háztartások 35%), váratlan, rendkívüli kiadás (pl.: hozzátartozó betegsége) (háztartások 28%), és az egyéb kiadások növekedése (háztartások 24%), okozza (KSH, 2016). Az okok megoszlása társadalmi pozícióként eltér. Érdekesnek tűnik, hogy a felső osztály hátralékosságát valószínűsíti legjobban az egyéb rendkívüli kiadás. A háztartás jövedelmének csökkenése mind a négy társadalmi osztályban jelentősen meg tudja növelni a hátralékosság esélyét, ami megerősíti azt a megállapítást, hogy a munkaerőpiaci pozíció, a jövedelem stabilitása fontos tényező egy háztartás gazdálkodási stratégiájában.

**15. táblázat: Hátralékosság elsődleges okának megoszlása társadalmi pozícióként**

Elsősorban mi okozta a fizetési elmaradást?

|               | emelkedett az adott költség | más kiadások emelkedtek | csökkent a háztartás jövedelme | egyéb (rendkívüli kiadás, hozzátartozó betegsége) | nem tudja, nincs válasz |
|---------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|-------------------------|
| Felső osztály | 4,9%                        | 18,1%                   | 37,2%                          | 34,6%   | 5,2%                    |
| Középosztály  | 10,2%                       | 23,7%                   | 32,8%                          | 28,2%   | 5,2%                    |
| Munkásosztály | 9,4%                        | 23,3%                   | 34,7%                          | 30,2%   | 2,4%                    |
| Depriváltak   | 9,3%                        | 25,6%                   | 39,8%                          | 21,4%   | 4,0%                    |

**Forrás: KSH 2015**

Annak ellenére, hogy az egy főre jutó jövedelem a társadalmi pozíció változó egyik komponensének a társadalmi státuszt mérő főkomponens részét képezi, fontosnak tartottuk megnézni, a hátralékos és nem hátralékos háztartások közötti jövedelemkülönbség mértékét és irányát. A hátralékos háztartások átlagos havi ekvivalens átlagjövedelme jelentősen kevesebb, mint azoké a háztartásoké, akik az elmúlt 12 hónapban egyszer sem maradtak el a lakás költségeinek befizetésével: míg a nem hátralékosok havi ekvivalens átlagjövedelme 133 ezer Ft, addig a hátralékosok ekvivalens havi jövedelme 87 ezer Ft volt. Ezt az összefüggést az ekvivalens jövedelem decilisekre való tagolása is igazolja: a legelső ekvivalens jövedelmi decilisbe tartozva a legnagyobb, 47% valószínűsége van a háztartás lakhatási költségekkel való elmaradásának, míg jövedelmi decilisenként felfelé haladva ez jelentősen csökken, a 10. decilisbe tartozó háztartások elmaradásának valószínűsége már csak 3% körül mozog.

## 16. táblázat: Ekvivalens jövedelmi decilisek és hátralékosság megoszlása

Ekvivalens jövedelmi decilisek és hátralékosok aránya

|             |        |
|-------------|--------|
| 1. decilis  | 46,93% |
| 2. decilis  | 25,21% |
| 3. decilis  | 19,43% |
| 4. decilis  | 13,29% |
| 5. decilis  | 11,86% |
| 6. decilis  | 10,28% |
| 7. decilis  | 8,83%  |
| 8. decilis  | 5,34%  |
| 9. decilis  | 4,12%  |
| 10. decilis | 3,24%  |

**Forrás: KSH 2015**

A háztartás az elmúlt 10 évben történt vagyoni helyzetének alakulását különböző ábrák segítségével definiálhatta. Az ábrák alapvetően két nagyobb csoportra oszthatók: stabil vagyoni helyzet/felfele történt elmozdulás és az instabil vagyoni helyzet/lefele történt elmozdulás. A felső osztály 66,9%-a jelölt meg stabil/felfelé ívelő vagyoni helyzetet leíró ábrát, míg a középosztálynak csak 51,1%-a. A munkásosztály ábraválasztása nagyon hasonló a középosztálybeliekéhez: 48,4%-a szerint volt stabil/felfelé ívelő a vagyoni helyzetük az elmúlt 10 évben. A három eddigi osztálytól jócskán elmaradva a deprivált háztartások csak 31,3%-a szerint volt stabil/felfelé mutató, és több mint a kétharmaduk szerint instabil, lefelé mutató volt a vagyoni helyzetük. A két csoport (stabil és instabil vagyoni helyzet) hátralékosság tekintetében markánsan eltér egymástól. Azoknak a háztartásoknak, akik olyan ábrát jelöltek meg, amelyek az instabilitást/lefele való elmozdulást mutatták, körülbelül 24 százaléka számolt be az elmúlt 12 hónapban fizetési elmaradásról, míg azok közül, akiknek az ábraválasztása a vagyoni helyzetük inkább stabil/felfelé való elmozdulásáról tanúskodik, mindössze 5,5%-nak volt egyszeri elmaradása a lakhatási költségek fizetésével az elmúlt 12 hónapban.

Összességében elmondható tehát, hogy a háztartások itt operacionalizált társadalmi pozíciója fontos indikátora a háztartás hátralékosságának.

### 4.3.2 Lakáspozíció

A háztartások lakáspozícióját sokféle megközelítésből definiálhatjuk. Magyarországon különösképpen indokolt lehet a régió szerepe. Hátralékosok a legnagyobb arányban Észak-Magyarországon (18,8%), Észak-Alföldön (19,4%), a Dél-Dunántúlon (16,1%) és Dél-Alföldön (16,5%), míg a látványosan a legkisebb arányban a Nyugat-Dunántúlon (8,7%) vannak. Kirajzolódik a Nyugat- és Kelet-Magyarország közötti régiós különbség a hátralékosság tekintetében is.

## 17. táblázat: Hátralekosság régiókénti aránya

Hátralekosság megoszlása régióként

| Régió              | %     | N (háztartások száma) |
|--------------------|-------|-----------------------|
| Közép-Magyarország | 13,4% | 130 ezer4             |
| Közép-Dunántúl     | 12,4% | 406 ezer              |
| Nyugat-Dunántúl    | 8,7%  | 365 ezer              |
| Dél-Dunántúl       | 16,1% | 340 ezer              |
| Észak-Magyarország | 18,8% | 417 ezer              |
| Észak-Alföld       | 19,4% | 525 ezer              |
| Dél-Alföld         | 16,5% | 510 ezer              |
| Összesen           | 14,9% | 3, 86 millió          |

**Forrás: KSH 2015**

A hátralekosság településtípusonkénti aránya a település nagyságával fordítottan tűnik. Míg Budapesten 11,6% a hátralekosság aránya, addig a községekben élő háztartások 18%-át érinti a hátralekosság problémája. Ezt már korábbi tanulmányok is megállapították (Bánfalvi, 2014). Az elemzés során létrehozott modellekben azonban bizonytalanul járult hozzá a településtípus a hátralekosság esélyéhez, ezért nem vettük bele az elemzésbe. A bizonytalanság feltételezésünk szerint annak köszönhető, hogy a településtípusonkénti eltérés egy olyan folyamatnak a része, amit alapvetően az osztályozás változó területi különbségei okoznak, tehát a többi változó már magyarázza a hátralekosságot, a régiós eltérés önmagában nem tud ehhez hozzájárulni.

## 18. táblázat: Hátralekosság megoszlása településtípusonként

Hátralekosság megoszlása településtípusonként

|               | %     | N (háztartások száma) |
|---------------|-------|-----------------------|
| Budapest      | 11,6% | 852 ezer              |
| Megyeszékhely | 12,8% | 718 ezer              |
| Város         | 15,9% | 1,29 millió           |
| Község        | 18,0% | 1,01 millió           |
| Összesen      | 14,9% | 3,86 millió           |

**Forrás: KSH 2015**

Mindezeket megfontolva a háztartások lakáshoz való jogcímét vettük alapul a lakáspozíciójuk meghatározásához. Feltételezésünk szerint a háztartások lakóhelyéhez való jogcíme jó indikátora lehet a háztartások lakhatási helyzete stabilitásának felmérésére, ezáltal a hátralekosság kialakulási valószínűségének magyarázatához. Hegedüs–Somogyi (2018) szerint fontos a lakáshoz való jogcímbeli megkülönböztetés a lakhatás megfizethetőségét és a költségek fizetésének elmaradását tekintve. Nagyon sokszor a lakás jogcím pozíciót a családi háttér különbségei magyarázzák, azok kényszerülnek sokszor magánbérletbe, akiknek a szülei nem voltak képesek komoly segítséget nyújtani a lakásvásárláshoz, és az elemzésbe bevett változók nem hozzák ezt az összefüggést. A magánbérlet esetében tehát a nagyon magas bérletárak lehetnek az egyik kockázati tényező, amely önmagában is befolyásolja a hátralekosság valószínűségét. Emellett a jogszabályilag sem feltétlenül körültekintő módon szabályozott bérlet védő rendelkezések<sup>46</sup> hiánya szintén a háztartás

<sup>46</sup> [http://utcajogasz.hu/szakmai-anyagok/lakhatas-es-lakcim/tenyek-es-tevhitek-a-berbeadasrol/?fbclid=IwAR1cRAX74TVUwEamfh\\_zcB3gpXIQM\\_HQBluyclj1Z55tpLxFOuBUo5ulZL4](http://utcajogasz.hu/szakmai-anyagok/lakhatas-es-lakcim/tenyek-es-tevhitek-a-berbeadasrol/?fbclid=IwAR1cRAX74TVUwEamfh_zcB3gpXIQM_HQBluyclj1Z55tpLxFOuBUo5ulZL4)

hátralekosságát valószínűsítheti (Hegedüs–Eszenyi–Somogyi–Teller, 2009). A lakáspozíció változónak tehát négy lakhatási jogcímet különböztettünk meg: hitel nélküli lakástulajdonosok, tulajdonosok, akik hitellel jutottak hozzá a lakáshoz, magánbérlők és önkormányzati bérleményben élők.<sup>47</sup>

#### 19. táblázat: Lakáspozíció megoszlása

| Lakáspozíció            | %     | N (háztartások száma) |
|-------------------------|-------|-----------------------|
| Tulajdonos hitel nélkül | 73,8% | 2,85 millió           |
| Tulajdonos hitellel     | 14,5% | 559 ezer              |
| Magánbérelő             | 8,7%  | 336 ezer              |
| Önkormányzati bérelő    | 3,0%  | 116 ezer              |
| Összesen*               | 100 % | 3,86 millió           |

Forrás: KSH 2015

Az előbbieken felvázolt társadalmi pozíció és a háztartás lakhatásának jogcíme között alapvetően nem feltételezhető egyértelmű összefüggés. Az látszik, hogy a felső osztályhoz és a munkásosztályhoz (6%) képest a középosztály (10%) és a deprivált háztartások (13%) nagyobb arányban lagnak magánbérletben. Továbbá a deprivált háztartások között vannak a legnagyobb arányban azok, akik szociális alapon, önkormányzati bérlakásban élnek (9%). Hozzájuk képest például a felső osztálynak mindössze 1%-a lakik önkormányzati bérlakásban. Ez a későbbi elemzés szempontjából azért lesz fontos, mert a hátralekosság magyarázatára épített modellben szereplő független változók korrelációja miatt modellenként egészen más értelmezést eredményezhet.

#### 20. táblázat: Lakáspozíció és társadalmi pozíció együttes megoszlása

|                          | Tulajdonos<br>hitel nélkül | Tulajdonos<br>hitellel | Magánbérelő | Önkormányzati<br>bérelő | N (háztartások<br>száma) |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Felső osztály            | 78%                        | 14%                    | 6%          | 1%                      | 812 ezer                 |
| Középosztály             | 73%                        | 15%                    | 10%         | 2%                      | 1,15 millió              |
| Munkásosztály            | 77%                        | 15%                    | 6%          | 2%                      | 1,25 millió              |
| Depriváltak              | 64%                        | 14%                    | 13%         | 9%                      | 548 ezer                 |
| N (háztartások<br>száma) | 2,8 millió                 | 550 ezer               | 309 ezer    | 112 ezer                | 3,76 millió              |

Forrás: KSH 2015

Ahogy a bevezetésben is írtuk, a magyarázó változók kategóriái közötti kapcsolat irányából állítottunk hipotéziseket a logisztikus modell építésének utolsó lépésében bevont interakciós tagokról. E társadalmi pozíció és lakáspozíció együttes megoszlása alapján a hátralekosságot magyarázó modellben érdemes megfontolni a következő interakciós tagok bevonását: **deprivált önkormányzati bérlők, deprivált hitel nélküli tulajdonos**. Az interakciós változó konstruálásának az oka, hogy két változó kombinációjának bizonyos elemeit bevonni a modellbe jobban növeli a modell magyarázó erejét, mintha csak külön-külön vonnánk be a változókat.

#### 4.3.3 Élethelyzet

Az eddig tárgyalt két változó, a társadalmi pozíció és a lakáspozíció tulajdonképpen meghatározza a háztartás strukturális pozícióját. A társadalmi keretek által kijelölt élettereket azonban kiegészíti a háztartások szerkezete: hány fős háztartás, a háztartásban lakó személyek közötti kapcsolat –

<sup>47</sup> Egyéb kategória kizárva (KSH 2016 - Miben élünk? tanulmány lábjegyzete).

élettárs, gyerek(ek), nyugdíjas korú-e – tűnik olyan indikátornak, amely a hátralékosság kialakulásának valószínűségét magyarázhatja. A háztartás adott strukturális helyzete és az élethelyzete együttesen kijelöli a háztartás költségeinek, gazdálkodásának a mozgásterét, aminek feltételezésünk szerint szerepe lehet a hátralékosság kialakulásában. A KSH 2015. évi lakásfelmérésének adatbázisában az élethelyzetet a legjobban egy olyan háztartásszerkezet változóval tudjuk mérni, amiben megjelenik a kérdezettek életkora: nyugdíjas vagy aktív korú, egyedül él-e, vannak-e vele/velük, több fős háztartás esetén velük élő gyermek(ek), adott kategóriák esetén hány 18 év alatti gyerek van a háztartásban.<sup>48</sup>

## 21. táblázat: Élethelyzet megoszlása

| Élethelyzet                      | %     | N           |
|----------------------------------|-------|-------------|
| 65 év alatti egyedülálló         | 13,2% | 511 ezer    |
| 65 év feletti egyedülálló        | 13,1% | 506 ezer    |
| 65 év alatti pár                 | 12,8% | 495 ezer    |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | 10,5% | 406 ezer    |
| 1-2 gyerekes párok               | 18,4% | 709 ezer    |
| 3+ gyerekes párok                | 3,1%  | 121 ezer    |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 3,1%  | 118 ezer    |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 0,4%  | 14,5 ezer   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 7,9%  | 303 ezer    |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | 12,5% | 484 ezer    |
| Egyéb                            | 5%    | 192 ezer    |
| Összesen                         | 100%  | 3,86 millió |

**Forrás: KSH 2015**

### 4.3.4 Az élethelyzet és a társadalmi pozíció

Az élethelyzet és a társadalmi pozíció változók között a 22. táblázat alapján feltételezhető összefüggés a társadalmi és lakáspozíció közötti összefüggéshez hasonlóan a modellépítés interakciós tagjainak megállapításához fontos számunkra. Úgy tűnik, hogy a felső osztályban a 65 év alatti egyedülállók, 65 év feletti egyedülállók, kétfős felnőtt háztartás, 1-2 gyerekes a domináns élethelyzetek, amihez egészen hasonló a középosztály élethelyzetbeli megoszlása. Azonban úgy tűnik, hogy a középosztálybeli háztartások között kisebb arányban vannak nyugdíjas, kétfős háztartások. A munkásosztály élethelyzet szerinti megoszlása nagyon hasonló a középosztály élethelyzet megoszlásához, de a felsőosztályhoz hasonló arányban vannak közöttük kétfős nyugdíjas háztartások. A depriváltak szemmel láthatóan más típusú élethelyzetben levő háztartásokból áll össze: 1-2 gyerekes párok dominálnak (26%), és nagyon nagy arányban a szülő felnőtt gyermekkel (15%). A többi társadalmi pozícióban levő háztartáshoz képest a depriváltak között sokkal kisebb arányban vannak nyugdíjas háztartások és gyermek nélküli kétfős háztartások is.

<sup>48</sup> Az eredeti változót annyiban módosítottuk, hogy a gyerekes párokat és a gyerekes egyedülálló szülőket két-két csoportra bontottuk aszerint, hogy 1-2 vagy 3+ gyermeket nevelnek.

## 22. táblázat: Élethelyzet és társadalmi pozíció megoszlása

|                       | 65 év alatti egyedülálló | 65 év feletti egyedülálló | Pár, mindketten 65 év alattiak | Pár egyik tagja legalább 65 éves | 1-2 gyerekes párok | 3+ gyerekes párok | 1-2 gyerekes egyedülálló szülő | 3+ gyerekes egyedülálló szülő | Szülő felnőtt gyermekkel | Gyerekes háztartás más felnőttel | Egyéb    | Total  | N (Háztartások száma) |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------|--------|-----------------------|
| Felső osztály         | 29,8%                    | 23,0%                     | 23,5%                          | 29,4%                            | 20,1%              | 18,9%             | 22,7%                          | 16,3%                         | 12,4%                    | 14,1%                            | 15,0%    | 21,60% | 81 ezer               |
| Középosztály          | 32,0%                    | 36,0%                     | 28,6%                          | 22,9%                            | 30,5%              | 23,0%             | 44,2%                          | 38,9%                         | 27,6%                    | 31,1%                            | 34,0%    | 30,60% | 1,15 millió           |
| Munkásosztály         | 30,8%                    | 35,1%                     | 39,3%                          | 42,4%                            | 29,0%              | 23,8%             | 11,0%                          | 5,7%                          | 31,6%                    | 36,4%                            | 30,5%    | 33,20% | 1,25 millió           |
| Depriváltak           | 7,4%                     | 6,0%                      | 8,7%                           | 5,3%                             | 20,4%              | 34,3%             | 22,2%                          | 39,2%                         | 28,5%                    | 18,3%                            | 20,4%    | 14,60% | 548 ezer              |
| Total                 | 100,0%                   | 100,0%                    | 100,0%                         | 100,0%                           | 100,0%             | 100,0%            | 100,0%                         | 100,0%                        | 100,0%                   | 100,0%                           | 100%     | 100,0% |                       |
| N (Háztartások száma) | 490 ezer                 | 499 ezer                  | 479 ezer                       | 406 ezer                         | 698 ezer           | 118 ezer          | 115 ezer                       | 14,1 ezer                     | 292 ezer                 | 475 ezer                         | 175 ezer |        | 3,76 millió           |

**Forrás: KSH 2015**

### 4.3.5 Az élethelyzet és a lakáspozíció

Azok között a tulajdonosok között, akik hitel segítségével vettek lakást, feltűnően nagy arányban vannak az 1-2 gyerekes háztartások (36%). A magánbérletben élő háztartások között legnagyobb arányban – a többi lakáspozícióhoz képest is – az egyfős fiatal háztartások (24%), a fiatal kétfős háztartások (21%), és az 1-2 gyerekes háztartások (19%) vannak.

## 23. táblázat: Élethelyzet és Lakáspozíció megoszlása

|                         | 65 év alatti egyedülálló | 65 év feletti egyedülálló | Pár, mindketten 65 év alattiak | Pár egyik tagja legalább 65 éves | 1-2 gyerekes párok | 3+ gyerekes párok | 1-2 gyerekes egyedülálló szülő | 3+ gyerekes egyedülálló szülő | Szülő felnőtt gyermekkel | Gyerekes háztartás más felnőttel | Egyéb    | Total  | N (Háztartások száma) |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------|--------|-----------------------|
| Tulajdonos hitel nélkül | 70,6%                    | 89,5%                     | 68,9%                          | 93,8%                            | 58,9%              | 51,3%             | 53,0%                          | 48,5%                         | 72,4%                    | 82,6%                            | 75,2%    | 73,80% | 2,85 millió           |
| Tulajdonos hitellel     | 9,7%                     | 3,9%                      | 14,5%                          | 3,6%                             | 28,8%              | 31,2%             | 22,3%                          | 17,2%                         | 21,0%                    | 11,4%                            | 7,3%     | 14,50% | 559 ezer              |
| Magánbérlet             | 15,8%                    | 3,8%                      | 14,3%                          | 1,4%                             | 9,0%               | 13,6%             | 17,5%                          | 24,8%                         | 3,8%                     | 2,8%                             | 15,2%    | 8,70%  | 336 ezer              |
| Önkormányzati bérlet    | 3,8%                     | 2,8%                      | 2,3%                           | 1,2%                             | 3,3%               | 3,8%              | 7,1%                           | 9,5%                          | 2,8%                     | 3,3%                             | 2,2%     | 3,00%  | 116 ezer              |
| Total                   | 100,0%                   | 100,0%                    | 100,0%                         | 100,0%                           | 100,0%             | 100,0%            | 100,0%                         | 100,0%                        | 100,0%                   | 100,0%                           | 100,0%   | 100,0% |                       |
| N (Háztartások száma)   | 511 ezer                 | 506 ezer                  | 495 ezer                       | 406 ezer                         | 709 ezer           | 121 ezer          | 118 ezer                       | 14,5 ezer                     | 303 ezer                 | 484 ezer                         | 192 ezer |        | 3,86 millió           |

**Forrás: KSH 2015**

Az előbbieken úgy tűnt, hogy van egy fontos, életkorból adódó eltérés bizonyos korcsoportok között: nem nyugdíjasok és nyugdíjasok. Éppen ezért megnéztük azt is, hogy több életkor kategóriában hogyan oszlik meg a hátralékosság. Az adatok alapján úgy tűnik, hogy a hátralékosság esélye 65 év alatt életkortól tulajdonképpen függetlennek tűnik, azonban a 65 év feletti háztartások között sokkal kisebb arányban vannak hátralékosok. Érdekes kérdés, hogy míg eddig a háztartásokat objektív adatok és információk által soroltuk be bizonyos kategóriákba és néztük meg a hátralékossággal vett eloszlásokat, addig a háztartások vajon hogyan érzékelik a saját megélhetéseiket, a kívülről hátrányos pozíciót valójában hogy élik meg? A KSH 2015. évi lakásfelmérésének adatbázisában ezt is megkérdezték.



**24. táblázat: Hátralékosság eloszlása a háztartásfő életkorának korcsoportja szerint**

| Életkor               | Van hátralék |                       |
|-----------------------|--------------|-----------------------|
|                       | %            | N (háztartások száma) |
| 30 évnél fiatalabb    | 19%          | 211 ezer              |
| 30-44 év              | 21%          | 952 ezer              |
| 45-64 év              | 18%          | 1,56 millió           |
| 65+ év                | 6%           | 1,14 millió           |
| N (háztartások száma) | 15%          | 3,86 millió           |

**Forrás: KSH 2015**

Nagyságrendileg a magyar társadalom több mint 16 százaléka gondolja úgy, hogy csak nagy nehézségek árán tudja a saját megélhetését biztosítani, és közülük több mint 40 százaléknak volt az elmúlt 12 hónapban valamilyen tartozása. Ebből adódhat az a feltételezés, hogy a lakhatással kapcsolatos díjak megfizetésének elmaradását valószínűsítheti a háztartás (háztartásfő) társadalomban elfoglalt pozíciója. Például az alacsony jövedelemmel rendelkező, rossz minőségű lakásban élő háztartás nagyobb valószínűséggel lesz hátralékos, mint az, aki átlag fölötti jövedelemmel rendelkezik, jobb minőségű, jobb felszereltségű lakásban lakik.

Mindebből következik, hogy a lakhatási költségek és a háztartás jövedelmének egyensúlya felborulhat például a háztartástagok munkaerőpiacon való rosszabb pozícióba kerülésével vagy akár gyerekek születésével – a háztartásnak költsési stratégiát kell ahhoz váltani, hogy a jövedelemkiesés ellenére továbbra is meg tudja fizetni a létfenntartásához szükséges javakat. Azonban a költségek realizálása és a költségek kifizetésének fontossági sorrendje átírhatja az eddigi háztartási stratégiát, aminek következtében bizonyos háztartások elmaradnak a lakhatás biztosításához szükséges költségek időben való megfizetésével.

## 4.4 Elemzés: Logisztikus regressziós modellek

### 4.4.1 Az elmélet

A hátralék változó kétértékűsége miatt a hátralékosság magyarázómodelljéhez való legkézenfekvőbb statisztikai eszköz a logisztikus regresszió, aminek általános képlete a következő:

$$P(Y = 1) = \frac{e^{B_0 + B_1 X_1 + \dots + B_k X_k}}{1 + e^{B_0 + B_1 X_1 + \dots + B_k X_k}}$$

ahol a B-k a regressziós együtthatók, az X-ek pedig a magyarázó (független változók), az Y pedig 0/1 értékű eredményváltozó (hátralékosság).

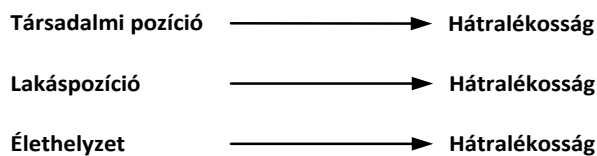
A logisztikus regressziós modellek magyarázó erejét mérhetjük többek között a Nagelkerke-féle  $R^2$ -tel, ami a nullmodell likelihoodját hasonlítja össze az adott modellével (-2LL), és osztja a maximálisan felvehetővel, hogy 1 legyen a maximuma, és ne végtelen.<sup>49</sup> A modell illeszkedését a Hosmer és Lemeshow-féle teszttel mérjük, ami a logisztikus regresszió illeszkedésének vizsgálatára alkalmazott statisztikai módszer. Ha a próbából származó p érték kisebb, mint 0,05, akkor azt a nullhipotézist, hogy a megfigyelt és a várható értékek közötti eltérés csak a véletlennek tudható be, el kell vetnünk.

<sup>49</sup> Tulajdonképpen ez a Cox-Snell-féle hányadost osztja az adott modell likelihoodjának lehetséges maximumával. (Valószínűség: annak az esélye, hogy valami bekövetkezik.)

A koefficiens, avagy a B érték a regressziós együttható. A standard hiba a változó szórásának mérőszáma. A szignifikancia a Wald-tesztből származó p érték. A Wald-teszt azt a nullhipotézist teszteli, hogy az adott változóhoz tartozó B együttható egyenlő a 0-val, közelítőleg khi-négyszet eloszlást követ. A modellek statisztikai jóságának mérőszámai mellett az elemzéshez számunkra legfontosabb értéket az  $\text{Exp}(B)$ : esélyhányados (odds ratio) tartalmazza. Az esély olyan mérőszám, amelyet két komplementer valószínűség hányadosaként definiálunk (Székelyi–Barna 2002). Az itt leírt próbák, tesztek eredményeit használtuk a modellek statisztikai jóságának ellenőrzésekor és az értelmezésekor, interpretálásakor.

Az elemzés során először a teljes hátralékosság kialakulásának esélyét teszteltük négy lépésben. Az első lépésben három modellt elemeztünk: a társadalmi pozíció, a lakáspozíció és az élethelyzet változókat külön-külön vontuk be a hátralékosság magyarázómodelljébe.

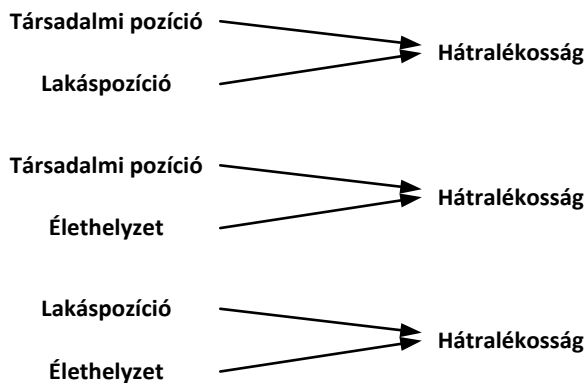
#### 4.4.2 Hátralékosságot magyarázó modellek



#### 12. ábra: 1. lépés: magyarázó változók külön-külön vett bevonás

Forrás: Saját ábra

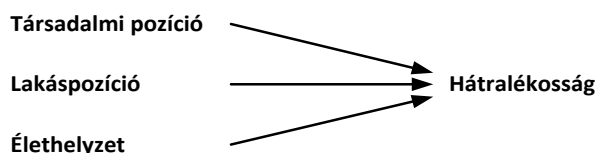
A következő lépésben az előbb említett indikátorokat párosával vontuk be: (1) társadalmi pozícióval és lakáspozícióval, (2) társadalmi pozícióval és élethelyzettel, (3) lakáspozícióval és élethelyzettel magyaráztuk a hátralékosságot.



#### 13. ábra: 2. lépés: magyarázó változók páronként való bevonása

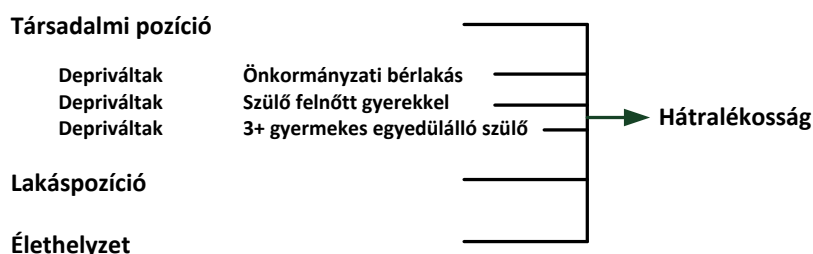
Forrás: Saját ábra

A harmadik lépésben mindhárom változót egyszerre vontuk be a logisztikus regressziós modellbe, de nem engedjük meg a változó kategóriái közötti interakciót, ezért ez a modell még félrevezető értelmezéshez vezethet, hiszen ahogy az eddigiekben is láttuk, a magyarázó változók között feltételezhető valamilyen szintű együtt járás.



#### 14. ábra: 3. lépés: magyarázó változók együttes bevonása

A negyedik és egyben utolsó lépésben megengedtük a változók közötti interakciót a magyarázó változók azon kategóriái esetében, amelyek feltételezésünk szerint együttesen gyengébben vagy erősebben veszik ki a részüket a hátralékosság valószínűségének magyarázatából. A magyarázó változók páronkénti összehasonlítása során kiemelt csoportokat fogjuk bevonni a modellbe interakciós tagokként. A 20. táblázat alapján láttuk, hogy a deprivált helyzetben levő önkormányzati bérlakást bérlő háztartások kezelhető nagyságú csoportot képeznek. Emellett a társadalmi pozíció és élethelyzet változó együttes eloszlásából (22. táblázat) a deprivált és 3+ gyermeküket nevelő egyedülálló szülő és szülő felnőtt gyerekekkel háztartások tűntek releváns kiemelendő csoportnak. Feltevéseink szerint mindhárom interakciós változó erősíteni fogják a hátralékosság valószínűségét leíró modellek magyarázó erejét.



#### 15. ábra: 4. lépés: magyarázó változók együttes bevonása, interakciós tagokkal

Forrás: Saját ábra

##### 1. lépés

A hátralékosság összesített indexére tett magyarázómodell-építési kísérletünk első lépéseként külön-külön emeltük be a független változókat a modellbe: a társadalmi pozíciót, a lakáspozíciót és az élethelyzetet. Az 1. modellben a társadalmi pozícióval magyaráztuk a hátralékosságot (Függelék 31. táblázat). Ahogy a logisztikus regresszióról írt részben kifejtettük, a társadalmi pozíció kategóriáit egyesével, bináris változókként vontuk be a modellbe, egy kategóriát kihagyva, amihez viszonyítva értelmezzük a regresszió által becsült esélyhányadosokat. A társadalmi pozíció esetében referenciakategóriaként a felső osztályt állítottuk be. Az  $\text{Exp}(B)$  oszlopban levő értékekből (esélyhányadosok) leolvasható, hogy minél lejjebb haladunk a társadalom vertikálisan tagolt pozícióin, a hátralékosság mértéke ezzel arányosan nő az felső osztályhoz viszonyítva. Megfigyelhető, hogy a közép- és munkásosztály alatt elhelyezkedő deprivált háztartások jóval nagyobb, 6,6-szoros eséllyel rendelkeznek a hátralék valamilyen formájával a felső osztályhoz képest. Ez a közép-/munkásosztály és a depriváltak közötti törésvonalról árulkodik. Kérdésként merülhet fel, hogy ha az egyes hátraléktípusokat tesszük be a modellbe, mint függő változót, akkor is kirajzolódik-e ez a markáns törésvonal, de ezt majd az elemzés egy későbbi szakaszában vizsgáljuk meg. A 2. modellben a lakáspozícióval magyaráztuk a hátralékosságot (31. táblázat). Referenciakategóriaként a hitel nélküli tulajdonos háztartásokat állítottuk be. Az esélyhányados értékekből leolvasható, hogy míg a magánbérlőknek csak 1,6-tal nagyobb az esélyük a lakásköltségek fizetésével való elmaradásra, addig az önkormányzati bérlakásban élők 4,5-ször nagyobb eséllyel lesznek hátralékosok a hitel nélküli

tulajdonosokhoz képest. 2,5 az esélyhányadosa a hitellel rendelkező tulajdonosoknak, tehát két és félszer akkora eséllyel lesznek hátralékosok azokhoz a háztartásokhoz képest, akik hitel nélkül tulajdonolják a lakást. Kérdésként felmerül itt is, ha a hátralékosság típusait külön-külön elemezzük, akkor azt hogyan magyarázza másképpen a lakáspozíció. Például az önkormányzati bérlakásban élők vagy a magánbérletben élők maradnak el nagyobb valószínűséggel a lakbér fizetésével. Az élethelyzet esetében referenciakategóriaként a gyermek nélküli fiatal párt (a pár egyik tagja sem múlt el 65 éves) állítottuk be. A 3. modell (31. táblázat) magyarázóereje nem erős: az általunk képzett élethelyzet változó bevonása 8%-kal javítja a nullmodell illeszkedését. A gyermek nélküli fiatal párhoz képest több, a más felnőtt személlyel élő háztartásnak<sup>50</sup> több mint háromszor akkora esélye van, hogy hátralékosá váljanak, és majdnem négyszeres eséllyel lesznek hátralékosok a gyermekét/gyermeküket egyedül nevelő szülők. A szülő felnőtt gyermekkel és egyéb együttélési formájú háztartások nem mutatnak erős összefüggést a hátralékossággal, de az látszik, hogy mindkét esetben nagyobb ezeknek a háztartásoknak az esélye az eladósodásra, a gyerek nélküli kétfős háztartásokhoz viszonyítva.<sup>51</sup> Az viszont érdekes, hogy az egyedül élő, nyugdíjas életkorú háztartások viselkedése mennyire eltérő a modellünk szerint is: sokkal kisebb az esélyük a lakhatási költségek fizetésével való elmaradáshoz. Továbbá fontosnak tűnik, hogy a kiskorú gyermek mindenhol megnöveli annak az esélyét, hogy az adott háztartás hátralékba kerüljön, függetlenül attól, hogy egyedülálló vagy pár neveli a gyerekeket.

## 2. lépés

A két változó modellbe való együttes beemelése érdekes dologra hívja fel a figyelmet. A társadalmi osztálypozíció és lakáspozíció 4. modellbe valló együttes bevonásának hatására (Függelék 32. táblázat) lecsökken a depriváltak hátralékosságának esélye a felső osztályhoz képest, ugyanakkor a hitellel rendelkező tulajdonosok és az önkormányzati bérlők hátralékosságának esélye a hitel nélküli tulajdonosokhoz képest kiegyenlítődik. Fontos megjegyezni, hogy a modellben a változók kategóriái között interakciót nem engedünk meg attól függetlenül, hogy akár a jelenlegi esélyhányadosok értékét nagyban befolyásolhatná. Az 5. modellbe beemeltük az társadalmi pozíció változó mellé az élethelyzet változót (Függelék 32. táblázat). Ez a depriváltak esélyhányadosát csökkentette le, ami abból a szempontból várható volt, hogy úgy tűnik, a hátralékosságot nagyon erősen magyarázza a háztartásnak a társadalmi pozícióban elfoglalt helyzete: deprivált-e. Ezzel egy időben elvált egymástól az 1-2 gyereket és a 3 gyereket egyedül nevelő szülők háztartása: a 3+ gyereket egyedül nevelőknek kisebb esélyük van hátralékosságra a referenciaként beállított gyermek nélküli párhoz képest. A 6. modellben a lakáspozíció és az élethelyzet együttes interakció nélküli hatását nézzük a hátralékosság tekintetében (Függelék 32. táblázat). Úgy tűnik ennek alapján, hogy a lakáspozíció magyarázó ereje csökken ebben a modellben ahhoz a modellhez képest, amikor a csak a lakáspozícióval magyaráztuk a hátralékosságot. A 6. modelben ugyanis a lakáspozíció minden kategóriája mentén „veszt” az esélyhányadosokból. A lakáspozíció bevonásával az 1-2 és a 3 gyermekes egyedülálló szülő háztartások  $Exp(B)$  értéke lecsökken, míg a 3 gyermekes párok esélye megnő ahhoz a modellhez képest.

## 3. lépés

Az eddigiekben a háztartások hátralékosá válását egyesével és párosával bevont magyarázó változókkal magyaráztuk. A 7. modellbe az összes magyarázó változót együttesen emeltük be (Függelék 33. táblázat).

---

<sup>50</sup> Ez az élethelyzet valószínűleg azzal függ össze, hogy nem tudnak a fiatalok külön költözni.

<sup>51</sup> Ez a későbbi, összetettebb modellekben sem változik (még nem volt interakció).

A változók külön-külön vett magyarázatához képest ebben a modellben az 1-2 gyerekes (önmagában 1,47, együttesen 1,14 az esélyhányados) és 3 gyerekes párok (az esélyhányados értéke 2,53-ról → 1,68-ra csökken) hátralékossá válásának magyarázóereje valamelyest lecsökken. Az egyedülálló 3+ gyerekes háztartások hátralékossá válásának esélye lecsökken (míg az előbbiben 3,86, addig az utóbbiban 2,71 az esélyhányados értéke). Az a feltételezésünk, hogy a társadalmi pozíció bevonásával a deprivált helyzet magyarázóereje von el az eddigiekben különösképpen sérülékenynek tekintett háztartások élethelyzete által prediktált esélyéből.

#### 4. lépés

A hátralékosság kialakulásának valószínűségére adott magyarázó tényezők között az eddigiekben függetlenséget feltételeztünk. A modellek által becsült hatások alapján egyértelműen arra lehet következtetni, hogy a társadalmi pozíció, lakáspozíció és adott esetben az élethelyzet nem függetlenek egymástól. Ez jelentheti például azt, hogy egy önkormányzati bérlakásban élő háztartás nagyobb valószínűséggel van deprivált élethelyzetben. Annak érdekében, hogy a közös hatásokat is elemezzük, a logisztikus modellbe bevont változók bizonyos kategóriái között megengedjük az interakciót. Ez által képet kaphatunk arról, hogy bizonyos pozíciók együtt járása felerősíti vagy gyengíti a hátralékosság kialakulásának valószínűségét (25. táblázat).

Azáltal, hogy a deprivált társadalmi pozícióban levő háztartások és bizonyos lakáspozíció vagy élethelyzet kategóriák között megengedtünk interakciót, a társadalmi pozíció vesz az önálló magyarázó erejéből: egyes osztályok hátralékosságának az esélye kisebbnek tűnik a felső osztályhoz képest. Például amíg az 1. modellben a depriváltak hátralékosságának 5,5-szörös esélye volt a felső osztályhoz képest, megengedve az interakciót a deprivált társadalmi pozíció és önkormányzati bérlők, 3+ gyermekes egyedülálló háztartások és szülők felnőtt gyerekkel háztartások között, már csak 2-szeres az esélyük. Ebből látszik, hogy a társadalmi pozíció mellett, ha nem is jelentős, de fontos szerepe lehet a háztartás szerkezetének, ami annak adott élethelyzetétől is függ. Például a deprivált társadalmi pozícióban lévő háztartások között nagyobb valószínűsége van annak, hogy elmaradnak a lakhatási költségek fizetésével, ha több gyerek van a háztartásban, és csak egy szülő neveli őket.

**25. táblázat: Hátralékosság magyarázata a társadalmi pozíció, lakáspozíció és élethelyzet változókkal, interakciót megengedve logisztikus regressziós modell segítségével**

| Összes hátralékra nézve                      | 8 modell*  |               |                |        |
|--|--|---------------|----------------|--------|
|  | koefficiens, B   | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                                     | -2,889   | 0,006         | 0              | 0,056  |
| Középosztály                                 | 0,466  | 0,005         | 0              | 1,594  |
| Munkásosztály                                | 0,804  | 0,005         | 0              | 2,235  |
| Depriváltak                                  | 1,755  | 0,005         | 0              | 5,784  |
| Tulajdonos hitellel                          | 0,776  | 0,004         | 0              | 2,173  |
| Magánbérlő                                   | 0,202  | 0,005         | 0              | 1,224  |
| Önkormányzati bérlő                          | 1,405  | 0,009         | 0              | 4,076  |
| 65 év alatti egyedülálló                     | 0,442  | 0,006         | 0              | 1,556  |
| 65 év feletti egyedülálló                    | -0,624   | 0,008         | 0              | 0,536  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves             | -1,040   | 0,009         | 0              | 0,354  |
| 1-2 gyerekes párok                           | 0,107  | 0,006         | 0              | 1,113  |
| 3+ gyerekes párok                            | 0,497  | 0,08          | 0              | 1,644  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő               | 1,209  | 0,008         | 0              | 3,349  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő                | 0,754  | 0,027         | 0              | 2,125  |
| Szülő felnőtt gyermekkel                     | 0,977  | 0,007         | 0              | 2,657  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel             | 0,228  | 0,006         | 0              | 1,256  |
| Egyéb  | 0,239  | 0,008         | 0              | 1,27   |
| Depriváltak * Önkormányzati bérlő            | -0,802   | 0,013         | 0              | 0,448  |
| Depriváltak * 3+ gyermekes egyedülálló szülő | 0,407  | 0,039         | 0              | 1,502  |
| Depriváltak * Szülő felnőtt gyermekkel       | -0,180   | 0,01          | 0              | 0,835  |
| Overall model evaluation                     | 85,1   |               |                |        |
| <b>Modell magyarázó ereje</b>                |  |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*                         | 0,165  |               |                |        |
| <b>Illeszkedésvizsgálat</b>                  |  |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                              | 2339,332   | 0             |                |        |
| *Referencia                                  | Felsőosztály, Hitel nélküli tulajdonos, Fiatal gyermek nélküli pár |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

Összességében az alábbi következtetések vonhatók le a hátralékosság esélyét magyarázó indikátorok hatásáról:

- Társadalmi pozíció mellé bevonva a lakáspozíciót és élethelyzetet, a középosztályhoz és munkásosztályhoz tartozó esélyhányadosok változatlanok. Ezzel szemben a depriváltakhoz tartozó esélyhányados modellenként eltérő nagyságú, ami tulajdonképpen azt igazolja, hogy a háztartások társadalmi pozíciója (jövedelem, foglalkozás (beosztás), lakásminőség, lakásérték) határozott indikátora a hátralékosság esélyének.
- Lakáspozíció mellé bevonva az élethelyzetet, kisebb esélyhányadosok azt jelenthetik, hogy az élethelyzet „elvesz” a lakáspozíciónak tulajdonított hatásból: függetlenül attól, hogy milyen jogcímen lakik valaki az adott lakásban. Inkább az élethelyzet határozza meg a háztartás stratégiáját.

- Élethelyzet: a hátralékosságra nyilvánvalóan kockázatot jelent, ha a szülő egyedül neveli a gyermekét, a gyermekek száma és a felnőtt gyerekekkel élő szülők vannak leginkább veszélyeztetve. Társadalmi pozícióval együtt magyarázva a hátralékosságot, lecsökken az esélyhányadosok értéke, a lakáspozícióval való együttes bevonása érdemben nem módosít az eddigi modellek eredményein.
- Az interakciós tagok bevonása megerősíti az eddigi hipotéziseinket, az élethelyzet és a depriváltság együttesen jobban növeli a hátralékosság valószínűségét.

## 4.5 Elemzés hátraléktípusonként

A következő részben azt elemeztük, hogy a hátralékok különböző típusainak ugyanilyen modellépítéssel való magyarázata eltér-e hátraléktípusonként, van-e olyan hátraléktípus, ami az eddigi modellekhez képest másképpen működik.<sup>52</sup>

### 4.5.1 Lakbérhátralék

A lakbérhátralékot elemző modellbe értelemszerűen csak azokat a háztartásokat vontuk be, amelyek magánbérletben vagy önkormányzati bérletben laknak. A magánbérletben és önkormányzati bérletben élők között a lakbérrel elmaradó háztartások aránya társadalmi pozícióként eltérő. A felső osztály 5 %-a, a középosztály 7 %-a, a munkásosztály 16 %-a és a depriváltak 27%-a maradt el az elmúlt 1 évben a lakbér befizetésével. A magánbérlet és az önkormányzati bérlet között szembetűnő különbség van. Míg az önkormányzati bérletben élők 30%-a maradt el egyszer a lakbér fizetésével, addig a magánbérletben élők mindössze 9%-ának volt tartozása. A 65 év alatti egyedülállóknak nagyobb esélyük van a lakbérrel elmaradni (8%), mint a nyugdíjas korú egyedülállóknak (2%). A nyugdíjas és nem nyugdíjas párok lakbérrel való elmaradásának valószínűsége nagyon hasonló (előbbinek 9%, utóbbinak 10%). 1-2 gyerekes párok 19%-ának volt lakbérhátraléka, a 3 gyerekes párok 27%-ának. Az 1-2 gyerekes egyedülállók 20%, míg a 3 gyerekes egyedülállók 28%, ami alapvetően nem tűnik nagyon eltérőnek a gyerekes párok lakbér-hátralékosságának valószínűségétől. A szülő felnőtt gyerekekkel 28%, az egyéb 15%.

#### 1. lépés

A 9. modellben (Függelék 33. táblázat) a lakbérhátralékot az előzőekhez hasonlóan először csak a társadalmi pozícióval magyaráztuk. Feltűnő, hogy az összes hátralék vizsgálatához képest a lakbérhátralék esetében a középosztály (az esélyhányados, az  $Exp(B)$  érték: 0,962) kisebb eséllyel maradt el a fizetéssel, mint a felső osztály. Kérdés, hogy ez az eltérés valamilyen szisztematikus mechanizmusnak a része, vagy a véletlen műve. A 10. modellben (Függelék 33. táblázat) a bérlemény tulajdonosával magyaráztuk a hátralékosságot, azaz más-e az esélye egy magánbérletben élő háztartásnak elmaradnia a lakbérrel azokhoz képest, akik szociális alapon önkormányzati bérletet bérelnek. A modell egyértelműen arra utal, hogy sokkal kisebb eséllyel (esélyhányados,  $Exp(B)$  értéke: 0,235) adósodnak el az önkormányzati bérletben élők. Feltehetően a lakbérfizetéshez

<sup>52</sup> Amennyiben a bérleményben élők lakbérhátralékát tesszük meg függő változónak, a Lakáspozíció változó nem értelmezhető. A lakáshitellel való elmaradás elemzése esetében sincsen értelme a lakáspozíciót beemelni a modellbe. A közüzemi díjak fizetésének elmaradását vizsgálva az összes hátralékhoz képest, hasonló  $Exp(B)$  értékeket mutat. A közös költséggel való elmaradás látszólag másképpen függ össze a lakáspozícióval. A hitel nélküli lakástulajdonosokhoz képest leginkább a hiteles tulajdonosok és legkevesbé pedig az önkormányzati bérletben élők maradnak el. Az önkormányzati bérletben élők „jó helyzete” a többi lakástípusban élőhöz képest talán annak köszönhető, hogy az esetek többségében a lakbér összege tartalmazza a közös költséget is.

kapcsolódó szabályozások eltérősége adhat egy lehetséges választ ennek az eltérésnek az okára. A modellépítés eddigi logikáját követve az élethelyzet változót is bevontuk az elemzésbe. A 11. modellben (Függelék 34. táblázat) csak az élethelyzet változóval magyaráztuk a lakbér-hátralékosság valószínűségét a valamilyen bérleti jogcímen (magánbérletben vagy önkormányzati bérletben) tartózkodó háztartások között. Az összevont hátralékosság mutatóhoz képest a lakbérrel való elmaradás a gyermek nélküli párhoz képest kevésbé érinti az egyedül élőket és az 1-2 gyermekes egyedülálló háztartásokat. Az esélyhányados értéke az összetett hátralék esetében: 3,865, és csak a lakbérrel való elmaradás esetén: 2,325. Ezzel szemben mind az 1-2 és a 3 gyermekes páros háztartásokat jobban érinti a lakbérrel való elmaradás, mintha az összetett hátralékosság mutatót néznénk. Feltűnő, hogy a 3 gyermekes párok majdnem olyan rossz helyzetben vannak, mint az egyszülős, gyermekeket nevelő háztartások: több, 3,325 nagyobb eséllyel maradnak el a lakbér fizetésével a gyermek nélküli párhoz képest. A más felnőttel együtt élő gyermekes háztartások esetében nagyobb esély látszik a lakbérrel való elmaradásra, mint az összes hátralék esetében.

## 2. lépés

A társadalmi osztály és a bérlet típusát bevonva a 12. modellbe (Függelék 34. táblázat), azt látjuk, hogy ez érdemben nem változtat azoknak a modelleknek az eredményén, amikor külön-külön vontuk be a két változót a lakbér-hátralékosság magyarázatára: a magánbérletnek kisebb esélyük van a lakasköltségek fizetésének elmaradásához.

A társadalmi pozíció és az élethelyzet változó együttes bevonása esetén (13. modell: Függelék 35. táblázat) ahhoz a modellhez képest, ahol a hátralékosságot önmagában magyaráztuk az élethelyzet változóval, a lakbérrel való elmaradás esetében sokkal kisebb esélyhányadosokat becsült a modell. Míg a társadalmi pozíció bevonásával megnő az 1-2 gyermekes egyedülálló háztartások esélye a gyermek nélküli párokhoz képest, addig a 3 gyermekes egyedülálló háztartásokhoz tartozó esélyhányados lecsökken. Szintén megnő a felnőtt gyermekkel élő szülős háztartások esélye a lakbérrel való elmaradáshoz. Például elképzelhető az, hogy a szülők válásának következtében a háztartás szétválik, és az egykeresős háztartások nem képesek kellően áthidalni a szétválással járó költségek csökkenésével járó krízishelyzetet. A 14. modellben (Függelék 35. táblázat) a lakbér-hátralékosságot együtt magyaráztuk a lakáspozícióval (azaz számít-e az, hogy a bérlet magán- vagy önkormányzati tulajdonban van) és az élethelyzettel. A legszembetűnőbb a 12. és 13. modellhez képest az, hogy az imént említett szülő felnőtt gyerekkel háztartások lakbérrel való elmaradásának esélye a gyermek nélküli nem nyugdíjas korú párokhoz képest lecsökken (4,021-ről 2,332-re). Emellett az 1-2 gyermekes egyszülős háztartások esélyhányadosa is lecsökken az előző két modellben becsült értékekhez képest, kevesebb mint 2-szeres eséllyel maradnak el a lakbérrel.

## 3. lépés

A lakbérrel való elmaradás magyarázó modelljébe (15. modell Függelék 36. táblázat) mindhárom változót bevonva az eddigiekhez képest jobban magyarázó modellt kaptunk. Az előző modellhez (14. modell) képest a társadalmi pozíciót is betéve a lakbérrel való elmaradásnak a magyarázó modelljébe, úgy tűnik, hogy a felső osztályhoz viszonyítva a depriváltak már nem közel 4,5-szörös, hanem csak 2,8-szörös eséllyel maradnak el a lakbér fizetésével. Emellett a magán- vagy önkormányzati bérletben lakó gyermekes pároknak nagyobb az esélyük a hátralékra, mint az egyszülős gyerekeseknek, függetlenül attól, hogy 1-2 vagy 3+ gyerek van. Ebben a modellben még nem engedjük meg a változók kategóriái közötti interakciókat.



#### 4. lépés

A 16. modellbe (26. táblázat) az összesített hátralekosságot mérő változóhoz hasonlóan 3 interakciós tagot vontunk be: depriváltak és önkormányzati bérlakásban élők, depriváltak és 3 vagy több gyereket egyedül nevelők, valamint a depriváltak és szülő felnőtt gyerekekkel élő háztartások. A depriváltaknak önmagában megmarad a magyarázóerejük (eltér az összes hátralek figyelembevételéhez képest). Az interakciós tagokhoz tartozó esélyhányados értékek a hipotéziseinket nem igazolták. A deprivált élethelyzetben lévő önkormányzati bérlakásban élő háztartások kisebb eséllyel lesznek hátralekosok, hasonlóan a felnőtt gyerekekkel élő deprivált pozíciójú háztartásokhoz.

**26. táblázat: Lakbérhátralek együttes magyarázata a társadalmi pozíció, lakáspozíció és élethelyzet változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakbér                                       | 16. modell* <sup>53</sup>   |               |                |        |
|--|---|---------------|----------------|--------|
|  | koefficiens, B  | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                                     | -1,404  | 0,021         | 0,00           | 0,246  |
| Középosztály                                 | -0,111  | 0,018         | 0,00           | 0,895  |
| Munkásosztály                                | 0,969   | 0,017         | 0,00           | 2,634  |
| Depriváltak                                  | 1,63  | 0,018         | 0,00           | 5,106  |
| Tulajdonos hitellel                          |   |               |                |        |
| Magánbérlő                                   | -1,807  | 0,013         | 0,00           | 0,164  |
| Önkormányzati bérlő                          |   |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló                     | -0,429  | 0,018         | 0,00           | 0,651  |
| 65 év feletti egyedülálló                    | -2,337  | 0,041         | 0,00           | 0,097  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves             | -0,925  | 0,038         | 0,00           | 0,397  |
| 1-2 gyerekes párok                           | 0,257   | 0,016         | 0,00           | 1,293  |
| 3+ gyerekes párok                            | 0,847   | 0,021         | 0,00           | 2,333  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő               | 0,533   | 0,02          | 0,00           | 1,704  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő                | 0,859   | 0,059         | 0,00           | 2,36   |
| Szülő felnőtt gyermekkel                     | 1,229   | 0,027         | 0,00           | 3,416  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel             | 0,368   | 0,019         | 0,00           | 1,445  |
| Egyéb  | 0,651   | 0,021         | 0,00           | 1,918  |
| Depriváltak * Önkormányzati bérlő            | -0,995  | 0,019         | 0,00           | 0,37   |
| Depriváltak * 3+ gyermekes egyedülálló szülő | 0,008   | 0,071         | 0,00           | 1,008  |
| Depriváltak * Szülő felnőtt gyermekkel       | -0,953  | 0,036         | 0,00           | 0,386  |
| Overall model evaluation                     | 85,4  |               |                |        |
| <b>Modell magyarázó ereje</b>                |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*                         | 0,235   |               |                |        |
| <b>Illeszkedésvizsgálat</b>                  |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                              | 4842,371  | 0             |                |        |
| *Referencia                                  | Felsőosztály, Hitel nélküli tulajdonos, Fiatal, gyermek nélküli pár |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

Össességében az alábbi következtetések vonhatók le a lakbér-hátralekosság esélyét magyarázó indikátorok hatásáról.

- Társadalmi osztály kategóriái közötti „hierarchia” megbomlik a középosztály esetében. A modellekbe bevont változóktól függetlenül a középosztályhoz 1-nél kisebb esélyhányados tartozik, ami azt jelenti, hogy kisebb valószínűséggel maradnak el a hátralekkel, mint a felső osztály. A munkásosztályhoz tartozó esélyhányados a bevont változóktól függően ingadozik:

<sup>53</sup> A modell magyarázó ereje 23,5%, a modell nem illeszkedik jól az adatokra.

magánbérlet bevonásával lecsökken, az élethelyzet bevonásával nő, mindent egybe bevonva az adott értéket kapjuk.

- Lakáspozíció esetében függetlenül a bevont társadalmi pozíció vagy élethelyzet változótól továbbra sincs elsődleges jelentősége a lakhatási formának a hátralékosságra nézve. Magánbérletben levők kevésbé maradnak el a lakbér fizetésével, mint az önkormányzati bérlakásban élők.
- Élethelyzet esetében a felnőtt gyerekekkel élő szülő háztartás a már bevont társadalmi pozíció vagy lakáshelyzet változótól függően ingadozik. Társadalmi osztálypozícióval való együttes bevonás esetén csak kevéssel, de csökken, azonban a magánbérlettel való együttes bevonással több mint 1-gyel csökken az esélyhányados értéke.
- Interakciós tagok közül az önkormányzati bérlakásban élő deprivált helyzet és szülő felnőtt gyerekekkel élő deprivált háztartások esélyhányadosa kisebb, mint 1, tehát esetükben kisebb az esélye a hátralékosságra.

#### 4.5.2 Hitel törlesztőrészlete

A hiteltörlesztő-részlet fizetésével való elmaradást magyarázó modellekbe csak azokat a háztartásokat vontuk be, akik vettek fel hitelt lakásvásárláshoz. A hitellel rendelkező tulajdonosok 10,4%-ának volt egyszeri elmaradása a hitel törlesztőrészletének a fizetésével a kérdőív kitöltését megelőző egy évben. A hiteles tulajdonosok között legnagyobb arányban (13%-kal) a depriváltak voltak elmaradva a lakásra felvett hitel törlesztőrészletével. A középosztály 8%-ának volt problémája a hitel törlesztőrészletének a fizetésével az elmúlt 1 évben. A munkásosztály 12%-a érintett a törlesztőrészlet egyszeri nemfizetésében, míg a felső osztály mindössze 4%-ára volt ez jellemző. A 65 év alatti egyedülállóknak – a lakbérhez hasonlóan – nagyobb valószínűséggel volt törlesztőrészlet-tartozása (7%), mint a nyugdíjas korú egyedülállóknak (4%). A 65 év alatti pároknak 12% valószínűséggel volt elmaradása, míg a nyugdíjas korú párok csak 7%-ának, hasonlóan az 1-2 gyerekes párokhoz. A 3 gyerekes egyedülállók között voltak a legnagyobb arányban a törlesztőrészlet-fizetéssel elmaradók: 22%, őket követték az 1-2 gyerekes egyedülálló háztartások.

##### 1. lépés

A lakáshitel törlesztőrészletével való elmaradást nagyon gyengén magyarázza a társadalmi osztály (17. modell, Függelék 37. táblázat). A tendencia az előző két elemzés eredményén nem módosít: minél alacsonyabb egy háztartás társadalmi pozíciója, annál nagyobb eséllyel marad el a hitel törlesztőrészletével is. Kérdés, hogy itt ez annak köszönhető-e, hogy a logisztikus regressziót csak a hitellel rendelkező tulajdonosokra futtattuk le. Ez megerősíti azt a tényt, amit eddig is hangsúlyoztunk, hogy az adott háztartás társadalmi pozíciója eleve meghatározza a hátralékosság esélyét.

A hitel törlesztőrészletével való elmaradást a következőkben az élethelyzettel magyarázzuk (18. modell, Függelék 37. táblázat). A gyermek nélküli fiatal párhoz képest a modell szerint kisebb esélye van az egyedülálló, kétfős és 1-2 gyerekes páros háztartásoknak arra, hogy elmaradjanak a törlesztőrészlettel. A hitelhez kapcsolódó hátralék kialakulására a legnagyobb esélyük a 3+ gyermekes egyedülálló szülős háztartásoknak van (2,02 az esélyhányados értéke) a gyermek nélküli fiatal párokhoz képest.

##### 2. lépés

A társadalmi pozíció és az élethelyzet együttes modellbe emelése nem módosítja érdemben az eddigi eredményeket azokhoz a modellekhez képest, amikor a változókat egyesével vontuk be a

hátralékosság magyarázatára (19. modell, Függelék 38. táblázat). A modell magyarázóereje gyenge, a legrosszabb illeszkedésen ez a modell nagyon keveset javít, a Nagelkerke R2 értéke mindössze 0,044. A modell szerint az egyedülálló gyerekes (1-2 és 3+ is) és felnőtt gyerekes háztartások rosszabb helyzetben vannak, mint a gyermek nélküli párok. Úgy tűnik továbbá, hogy a gyermekes párok jobb helyzetben vannak a gyermektelen párokhoz képest.

### 3. lépés

A társadalmi pozíció és az élethelyzet változók kategóriái között megengedtük az interakciót (20. modell, 27. táblázat), tehát, hogy a 3+ gyermekes egyszülős háztartás és a szülő felnőtt gyerekekkel háztartás módosíthatja a deprivált osztályba való tartozás hatását (16. táblázat). Mindkét bevont interakciós tagnak szignifikáns hatása van a hiteltörlesztő-részlet fizetésének elmaradására. A deprivált háztartásokhoz képest a deprivált és 3+ gyerekes egyszülős háztartásoknak 1,55-ször több esélye van a fizetéssel való elmaradásra. Ami viszont érdekes, hogy a deprivált és szülő felnőtt gyerekekkel háztartásoknak kisebb az esélyük a depriváltakhoz képest.

**27. táblázat: Lakáshitel törlesztőrészlet hátralék magyarázata a társadalmi pozícióval és élethelyzettel, interakciót megengedve logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakáshitel                                   | 20. modell* <sup>54</sup>                     |               |                |        |
|--|---|---------------|----------------|--------|
|  | koefficiens, B                                | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                                     | -2,33   | 0,016         | 0,00           | 0,1    |
| Középosztály                                 | 0,11  | 0,014         | 0,00           | 1,11   |
| Munkásosztály                                | 0,511   | 0,013         | 0,00           | 1,67   |
| Depriváltak                                  | 0,814   | 0,017         | 0,00           | 2,26   |
| 65 év alatti egyedülálló                     | -0,451  | 0,021         | 0,00           | 0,64   |
| 65 év feletti egyedülálló                    | -1,157  | 0,04          | 0,00           | 0,314  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves             | -0,594  | 0,035         | 0,00           | 0,552  |
| 1-2 gyerekes párok                           | -0,576  | 0,015         | 0,00           | 0,562  |
| 3+ gyerekes párok                            | -0,171  | 0,02          | 0,00           | 0,843  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő               | 0,546   | 0,02          | 0,00           | 1,727  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő                | 0,509   | 0,067         | 0,00           | 1,664  |
| Szülő felnőtt gyermekkel                     | 0,478   | 0,016         | 0,144          | 1,612  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel             | -0,26   | 0,018         | 0,00           | 0,975  |
| Egyéb  | -803  | 0,037         | 0,00           | 0,448  |
| Depriváltak * 3+ gyermekes egyedülálló szülő | 0,438   | 0,102         | 0,00           | 1,55   |
| Depriváltak * Szülő felnőtt gyerekekkel      | -1,090  | 0,025         | 0,00           | 0,336  |
| Overall model evaluation                     | 90  |               |                |        |
| <b>Modell magyarázó ereje</b>                |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*                         | 0,048   |               |                |        |
| <b>Illeszkedésvizsgálat</b>                  |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                              | 2211,261                                      | 0             |                |        |
| *Referencia                                  | Felső osztály, Fiatalkor, gyermek nélküli pár |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

Összességben a hiteles tulajdonosok törlesztőrészlettel való elmaradásáról csak nagyon bizonytalan állításokat tehetünk. A logisztikus regresszióval magyarázó modellek alapvetően nem voltak erősek.

<sup>54</sup> A modell magyarázóereje kicsi: 4,8%, a modell nem illeszkedik jól.

Az azonban elmondható, hogy a háztartások strukturális helyzetének kiemelkedő szerepe van ebben az esetben is. Itt érdekes lehet, hogy az esélyhányadosok nagyságában az ugrás nem a munkásosztály és depriváltak között húzódik, hanem a középosztály és munkásosztály között, tehát valahol félúton törik meg a társadalom. A társadalmi pozíció kategóriáinak esélyhányados mértékén sem az élethelyzet változó, sem az interakciós tagok bevonása nem változtatott érdemben. A lakáshitel törlesztőrészletével való hátralékosságot az élethelyzet változóval önmagában magyarázva kapott esélyhányados értékein nem módosít érdemben az, hogy aztán a társadalmi pozíció változóval együtt és később interakciós tagokat vontunk be a modellbe. Érdekes itt, hogy a gyerekes háztartás más felnőttel úgy tűnik, nem magyarázza a hátralékosságot (a Wald-teszt p értéke nagyobb, mint 0,05). Emellett az interakció megengedésével a 3+ gyerekes egyedülálló szülőkhöz becsült esélyhányados értéke csökken le valamelyest.

#### 4.5.3 Közüzemi díj

A közüzemi díjjal való hátralékosság mindenkit érinthet, függetlenül attól, hogy milyen jogcímen tartózkodik a jelenlegi lakóhelyén. A felsőosztály 4 %-a, a középosztály 11 %-a, a munkásosztály 13%-a és a depriváltak 32%-a tartozott a közműdíjjal a megkérdezést megelőző 1 évben. A nyugdíjasok akár párban (4%), akár egyedül (6%) kevésbé maradnak el a lakbérrel, mint a nem nyugdíjas egyedülálló (15%) vagy pár gyerek nélkül (10%). 1-2 gyerekes (31%), 3 gyerekes egyedülállók (29%), szülő felnőtt gyerekekkel (29%) háztartások vannak a leginkább kitéve a hátralékosság veszélyének. A gyerekesek között kisebb arányban vannak azok, akik közüzemi díjjal tartoztak (15% 1-2 gyerekesek esetében, és 23% 3+ gyerekes háztartások esetében). Míg a lakáshoz való jogcím esetében a hiteles tulajdonosok között vannak a legnagyobb arányban a közüzemi díjjal való hátralékosok (21%) addig a magánbérletben élők 13%-a, a hitel nélküli tulajdonosok és önkormányzati lakásban élők 11-11%-a.

##### 1. lépés

A 21. modellben (Függelék 39. táblázat) csak a társadalmi pozícióval magyarázva a közüzemi díjjal való elmaradás esélyét, azt látjuk, hogy a felső osztályhoz képest a depriváltak 7-szeres eséllyel maradnak el, ami elég erősen utal arra, hogy a társadalmi pozíciót meghatározó tényezők nagyon meg tudják növelni a rezsilvel való elmaradást. A 22. modellben (Függelék 39. táblázat) az összes hátralék vizsgálatához hasonló eredményt kapunk, ami azért nem meglepő, mert az elemszám tekintetében az összes hátralékosságot a közműtartozás dominálja: a hátralékosság esélye lakáspozícióként majdhogynem egyenletesen nő: magánbérlet (1,2), tulajdonos hitellel (2,14) és önkormányzati bérlakásban élők (3,7). Az élethelyzettel magyarázva a közüzemi számlák fizetésével való elmaradást (23. modell, 39. táblázat), azt látjuk, hogy nyugdíjas életkorú háztartásoknak van a legkisebb esélyük a hátralékosságra függetlenül attól, hogy egy- vagy kétfős háztartásról van szó. Azonban az 1-2 vagy 3+ gyerekes egyedülálló szülő háztartások, szülő felnőttel és 3+ gyerekes párok kifejezetten ki lehetnek téve a számlák fizetésével való elmaradás veszélyének.

##### 2. lépés

A 24. modellbe (Függelék 40. táblázat) bevonva mindkét strukturális pozíciót leíró változót, valamivel erősebb magyarázó erejű modellt kaptunk. Amellett, hogy a depriváltak esélyhányadosa valamelyest csökkent, az önkormányzati bérletben élők esélyhányadosa is jelentősen lecsökkent, már „csak” 2,37-szer nagyobb esélyük van a hitel nélküli tulajdonosokhoz képest a közüzemi díjak fizetésének elmaradására. Ez azt jelzi, hogy a két kategória feltételezhetően összefügg. A társadalmi pozíció jelentőségét ismét alátámasztja, hogy a társadalmi pozíció és élethelyzet együttes bevonásával (25. modell, Függelék 40. táblázat) a 3 gyerekesek és a szülő felnőtt gyerekekkel kategóriák magyarázó ereje lecsökken, feltételezhetően annál fogva, hogy a társadalmi pozíció többet magyaráz ezen háztartások

hátralékossá válásának esélyéből. A lakáspozíció és az élethelyzet együttes bevonásakor úgy tűnik, hogy a lakáspozíció nagyon keveset magyaráz (26. modell, Függelék 40. táblázat).

### 3. lépés

A három változó együttes, interakció megengedése nélküli bevonásakor (27. modell) a lakáspozíció esetében a magánbérletben élők hátralékossá válási esélyének iránya megváltozik: a magánbérletben élők kisebb eséllyel maradnak el, mint a hitel nélküli tulajdonosok (Függelék 41. táblázat). A három változó együttes bevonásával – tehát a két strukturális helyzetet jelző változót is szerepeltetve a modellben – az élethelyzet bevonása nélküli modell eredményéhez hasonló esélyhányadosokat kapunk a depriváltak és önkormányzati bérlakásban lakók esetében. Ez arra enged következtetni, hogy az élethelyzet nem ad érdemben hozzá a közművel való elmaradás valószínűségének magyarázatához.

### 4. lépés

A teljes modellbe (28. modellbe, 28. táblázat) bevonva az eddig is használt interakciós tényezőket (25. modell) az a különös helyzet áll elő, hogy az interakciós tagok fordítva magyarázzák a közüzemi díjjal való hátralékot: kisebb eséllyel lesznek hátralékosok közművel a depriváltak és önkormányzati bérlők, depriváltak és 3 gyerekes egyedülálló szülők, valamint depriváltak és szülő felnőtt gyerekekkel.

**28. táblázat: Közüemi díj hátralékának magyarázata a társadalmi pozíció és lakáspozíció és élethelyzet együttesen interakcióval**

| Közmű  | 28. modell* <sup>55</sup>  |               |                |        |
|--|--|---------------|----------------|--------|
|  | koefficiens, B   | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                                     | -3,07  | 0,006         | 0              | 0,05   |
| Középosztály                                 | 0,54   | 0,005         | 0              | 1,72   |
| Munkásosztály                                | 0,85   | 0,005         | 0              | 2,34   |
| Depriváltak                                  | 1,84   | 0,006         | 0              | 6,31   |
| Tulajdonos hitellel                          | 0,6  | 0,004         | 0              | 1,82   |
| Magánbérleti                                 | -0,11  | 0,006         | 0              | 0,89   |
| Önkormányzati bérleti                        | 1,19   | 0,009         | 0              | 3,27   |
| 65 év alatti egyedülálló                     | 0,56   | 0,006         | 0              | 1,75   |
| 65 év feletti egyedülálló                    | -0,52  | 0,008         | 0              | 0,6    |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves             | -0,94  | 0,01          | 0              | 0,39   |
| 1-2 gyerekes párok                           | 0,19   | 0,006         | 0              | 1,21   |
| 3+ gyerekes párok                            | 0,58   | 0,009         | 0              | 1,78   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő               | 1,31   | 0,008         | 0              | 3,7    |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő                | 1,0  | 0,027         | 0              | 2,73   |
| Szülő felnőtt gyermekkel                     | 1,1  | 0,007         | 0              | 3      |
| Gyerekes háztartás más felnőttel             | 0,29   | 0,006         | 0              | 1,34   |
| Egyéb  | 0,21   | 0,009         | 0              | 1,23   |
| Depriváltak * Önkormányzati bérleti          | -0,79  | 0,01          | 0              | 0,46   |
| Depriváltak * 3+ gyermekes egyedülálló szülő | -0,08  | 0,04          | 0              | 0,93   |
| Depriváltak * Szülő felnőtt gyerekekkel      | -0,19  | 0,01          | 0              | 0,83   |
| Overall model evaluation                     | 86,6   |               |                |        |
| <b>Modell magyarázó ereje</b>                |  |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*                         | 0,156  |               |                |        |
| <b>Illeszkedésvizsgálat</b>                  |  |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                              | 2319,722   | 0             |                |        |
| Referencia                                   | Felső osztály, Tulajdonos, hitel nélkül, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

Össességében az alábbi következtetések vonhatók le a közmű-hátralékosság esélyét magyarázó indikátorok hatásáról:

- Társadalmi pozíció: A középosztály és munkásosztály esélyhányadosai stagnálnak függetlenül a többi egyéb bevont változótól. A depriváltak esélyhányadosa kiemelkedően magas a felsőosztályhoz képest (6-7-szerese).
- Lakáspozíció: A hiteles lakástulajdonosok esélyhányadosa lecsökken az élethelyzet változó együttes bevonásával, ami feltételezhetően arra utal, hogy a hiteles tulajdonosok közül élethelyzettől függően maradnak el háztartások a közmű fizetésével. A magántulajdonhoz tartozó esélyhányados csak a teljes modellekben csökken le egy picit, de nem tartjuk jelentősnek a csökkenést. Önkormányzati bérlakáshoz tartozó esélyhányados mértéke a társadalmi pozíció bevonásával lecsökken, feltételezhetően főleg a deprivált kategória hatására.
- Élethelyzet: A strukturális pozíciók bevonásával az egyedülálló szülő nevelte gyerekes háztartásokhoz tartozó esélyhányados lecsökken. A nyugdíjasok a közüemi díj fizetésével való elmaradással is jobb helyzetben vannak a gyermek nélküli fiatal párokhoz

<sup>55</sup> Az interakciós tagokkal bővített modell magyarázóereje 15,6%, a modell nem illeszkedik jól.

képest. A szülő felnőtt gyerekekkel háztartások esélyhányadosa a társadalmi pozíció bevonására lecsökkent, a lakáspozíció bevonásával változatlan.

- Interakciós tagok szignifikánsan hozzájárulnak a közműhátralék keletkezésének magyarázatához, azonban az eddigiektől eltérő irányt jeleznek. Úgy tűnik, hogy az összes interakciós tag: deprivált önkormányzatban élő háztartások, deprivált 3+ gyerekes háztartások és deprivált szülő felnőtt gyerekekkel élő háztartások esetében kisebb az esély a közmű fizetéssel való elmaradásnak.

#### 4.5.4 Közös költség

A közös költséggel való elmaradás értelmezése értelemszerűen a legalább háromlakásos társasházban élőkre vonatkozik, hiszen az 1-2 lakásos házak esetében nem jellemző a közös költség fizetése. A felső osztály csupán 4%-a, a középosztály 8%-a, a munkásosztály 7%-a, a depriváltak 13%-a maradt el legalább egyszer a kérdezést megelőző egy évben a közös költség fizetésével. A nyugdíjas korúak, akár az egyfős (3%), akár a kétfős (1%) háztartások kevésbé maradtak el a közös költség fizetésével a nem nyugdíjas korú gyerek nélküli háztartásokhoz képest (egyfős: 8% kétfős: 7%). Az egyszülős gyerekes háztartások (1-2 gyerek: 18%, és 3 gyerek: 13%) a közös költség esetében is rosszabb helyzetben vannak, mint a párok gyerek(ek)kel (1-2 gyerek: 6%, és 3 gyerek: 10%). A lakáspozíciót nézve a hiteles tulajdonosok között voltak a legnagyobb arányban azok, akik elmaradtak a közös költség fizetésével (16%), míg a hitel nélkülieknek csak 6%-ára volt ez igaz. A magánbérletben élő háztartások inkább elmaradtak a közös költséggel (7%) az önkormányzati bérlakásban élőkhez képest (3%). Ez akár lehet annak köszönhető, hogy a legtöbb önkormányzati bérlakásban az önkormányzatnak fizetett díj részét képezi a közös költség is, tehát ez az önkormányzati bérletben élők esetében nem feltétlenül releváns.

##### 1. lépés

A közös költséggel való elmaradást először csak a társadalmi pozícióval magyaráztuk (29. modell, Függelék 42. táblázat). Az eddigi hátralékokkal ellentétben hasonló mértékűvé válik a középosztály és munkásosztály viszony: a középosztálynak (az esélyhányados értéke: 1,918, a munkásosztály esetében az esélyhányados értéke: 1,713) a felső osztályhoz képest. A lakáspozíció (30. modell, Függelék 42. táblázat) közül az önkormányzati bérlakásban élőkhez tartozó esélyhányados iránya megfordul, a hitel nélküli tulajdonosokhoz képest kisebb esélyük van arra, hogy a közös költséggel elmaradjanak. Megfontolandó annak feltételezése, hogy a közös költség eleve részét képezi a lakbérnek, ezért külön itt nem jelenik ennek a potenciális veszélye. Különösen érdekes, hogy a hiteles tulajdonosoknak van a legnagyobb esélyük (az esélyhányados értéke: 3,182) a hitel nélküli tulajdonosokhoz képest a közös költség fizetésével való adósság kialakulásában. A háztartások élethelyzetével magyarázva a közös költség fizetésével való elmaradást (31. modell, Függelék 42. táblázat), az látszik, hogy alapvetően a gyerek nélküli párokhoz képest a többi háztartástípus között kisebb a szórás. Ez arra enged következtetni, hogy a közös költség esetében az élethelyzetnek önmagában kisebb jelentősége van a háztartások strukturális pozíciójának magyarázóerejéhez képest. A háztartások között legveszélyeztetettebbek az egyedülálló gyerekesek (1-2 gyerekesekhez nagyobb esélyhányados tartozik, mint a 3+ gyerekesekhez). A szülő felnőtt gyerekekkel háztartások itt is kiemelkednek azok mellett a háztartások mellett, akik a gyermek nélküli fiatal párhoz képest a legrosszabb helyzetben vannak. A nyugdíjas háztartások ismét kevésbé maradnak el a lakásköltségek megfizetésével, mint a nem nyugdíjas korú háztartások.

## 2. lépés

A társadalmi pozíciót és a lakáspozíciót együttesen bevonva a modellbe (32. modell, Függelék 43. táblázat), a depriváltakhoz tartozó esélyhányados megnő (társadalmi pozíció önmagában: 3,313, a lakáspozíciót is bevonva: 4,108). A társadalmi pozíció mellé bevonva az élethelyzet változót (33. modell, Függelék 43. táblázat) a 3+ gyerekes egyszülős és szülő felnőtt gyerekekkel háztartások esélyhányadosának értéke lecsökken az előző 31. modellhez képest. Emellett a depriváltak esélyhányadosa lecsökken (29. modellben: 3,313, 30. modellben 4,108) azokhoz a modellekhez képest, ahol a társadalmi pozícióval önállóan és a lakáspozícióval együtt magyaráztuk a közösköltség-fizetéssel való elmaradásnak az esélyét. Amennyiben a lakáspozíció mellé vonom be az élethelyzet változót (34. modell, Függelék 43. táblázat) nemcsak az önkormányzati bérlakásban élők, hanem a magánbérletben élők mellé is 1-nél kisebb esélyhányadosot becsül a logisztikus regressziós modell, ami tehát azt jelenti, hogy a hitel nélküli tulajdonosokhoz képest kisebb esélyük van a közös költséggel való elmaradásra.

## 3. lépés

A háztartások strukturális helyzetét és élethelyzetüket mérő változókat együttesen beemelve a modellbe (35. modell, Függelék 44. táblázat), lényegében nem módosít az eddigi külön-külön és párosával bevont modelleken. Egyetlen fontos, említésre méltó különbség rajzolódik ki, az pedig nem más, mint a felnőtt gyerekekkel élő szülők háztartásához tartozó esélyhányados, a társadalmi osztályváltozóval való együttes beemelés következtében (a modellben is) ugyan nem sokkal, de lecsökken. Feltételezhető, hogy azokban a háztartásokban, ahol a felnőtt gyerek nem tud valamilyen oknál fogva elköltözni: megfelelő képzettség hiányában a munkaerőpiaci belépés bizonytalansága, a felsőfokú képzettség megszerzése idejének kitolódása (posztadoleszcencia), a szülői tőke hiánya, a lakbérek és a lakásárak jelentős drágulásának hatása.

## 4. lépés

Ahogy az eddig elemzett hátraléktípusok esetében is, a magyarázó változók bizonyos kategóriái között megengedtük az interakciót (36. modell). Ezek az interakciók szignifikánsak: deprivált és önkormányzati bérlakásban élő és deprivált és 3+ gyerekes egyedülálló háztartások együtt kevésbé maradnak el a hátralékkal. Itt igazolódik be tulajdonképpen, hogy jogosan állítottuk fel azt a hipotézist, hogy azok a felnőtt gyerekekkel élő szülős háztartások nagyobb valószínűséggel maradnak el a közös költség megfizetésével, akik a depriváltak közé tartoznak: az interakciós taghoz tartozó esélyhányados értéke: 1,432.



**29. táblázat: Közös költség hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval és élethelyzettel együtt interakcióval**

| Közös költség                                | 36. modell*   |               |                |        |
|--|---|---------------|----------------|--------|
|  | koefficiens, B  | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                                     | -3,323  | 0,011         | 0              | 0,036  |
| Középosztály                                 | ,622  | ,009          | 0,00           | 1,863  |
| Munkásosztály                                | ,653  | ,010          | 0,00           | 1,922  |
| Depriváltak                                  | 1,297   | ,012          | 0,00           | 3,658  |
| Tulajdonos hitellel                          | ,978  | ,008          | 0,00           | 2,658  |
| Magánbérlő                                   | -,113   | ,009          | 0,00           | ,893   |
| Önkormányzati bérlő                          | -1,057  | ,027          | 0,00           | ,348   |
| 65 év alatti egyedülálló                     | ,355  | ,011          | 0,00           | 1,427  |
| 65 év feletti egyedülálló                    | -,735   | ,015          | 0,00           | 0,480  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves             | -1,732  | ,029          | 0,00           | 0,177  |
| 1-2 gyerekes párok                           | -,277   | ,012          | 0,00           | 0,758  |
| 3+ gyerekes párok                            | ,361  | ,022          | 0,00           | 1,435  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő               | 1,008   | ,013          | 0,00           | 2,741  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő                | 1,248   | ,053          | 0,00           | 3,483  |
| Szülő felnőtt gyermekkel                     | ,385  | ,020          | 0,00           | 1,470  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel             | ,393  | ,012          | 0,00           | 1,482  |
| Egyéb  | ,439  | ,015          | 0,00           | 1,552  |
| Depriváltak * Önkormányzati bérlő            | -,476   | ,038          | 0,00           | 0,621  |
| Depriváltak * 3+ gyermekes egyedülálló szülő | -1,016  | ,084          | 0,00           | 0,362  |
| Depriváltak * Szülő felnőtt gyerekekkel      | ,359  | ,029          | 0,00           | 1,432  |
| Overall model evaluation                     | 93  |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje                       |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*                         | 0,109   |               |                |        |
| Goodness-of-fit statistics                   |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                              | 2007  | 0             |                |        |
| *Referencia                                  | Felső osztály, Tulajdonos, hitel nélkül, Fiala pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

A közösköltség-hátralékosság esélyét magyarázó indikátorok hatásáról összességében tehát elmondható, hogy társadalmi pozíció esetében a közös költséggel való elmaradás a középosztály és munkásosztály esetében szinte megegyezik, függetlenül attól, hogy milyen más változó van bevonva a modellbe. A depriváltak esetében a lakáspozíció bevonása növeli, az élethelyzet pedig csökkenti az esélyhányados értékét. Lakáspozíció esetében az önkormányzati bérlakásban élők kisebb eséllyel maradnak el a közös költség fizetésével a felső osztályhoz képest. A hiteles tulajdonosokhoz tartozó esélyhányados értéke lecsökken mind a társadalmi változó, mind az élethelyzet változó hatására. Az élethelyzet esetében feltűnő, hogy az eddigi modellekhez képest a kategóriák közötti szórás kisebbnek tűnik, mintha a közös költség alapvetően nem függene erősen az élethelyzettől, itt valami más indokolhatja inkább a fizetéssel való elmaradást. A 3+ gyerekes egyedülálló háztartások és szülő felnőtt gyerekekkel esetében a társadalmi pozíció bevonásával az esélyhányados lecsökken. Meghatározhatók ún. interakciós tagok is, nevezetesen a depriváltak és önkormányzati bérlakásban lakó háztartások és depriváltak és a 3+ gyerekes háztartások közötti interakció hatása. Ez azt jelenti, hogy azokban a háztartásokban, akik önkormányzati bérlakásban laknak, és deprivált társadalmi pozícióba sorolódtak, együttesen kisebb az esély a közös költséggel való elmaradásra.

## 4.6 Összefoglalás

Az elemzésből levonható egyik fő következtetés, hogy a felső osztály pozíciója sokkal kedvezőbb, mint a közép- és munkásosztályé. A depriváltak teljesen le vannak szakadva a társadalomtól, ők az összes hátralektípus esetében sokkal nagyobb eséllyel maradtak el a különböző lakhatási költségekkel. Az önkormányzati bérlakás ugyancsak megnöveli a hátralekosság esélyét. Ami a különböző korcsoportokat illeti, a nyugdíjasok általában kisebb eséllyel maradnak el a lakhatási költségek fizetésével, míg a gyerekek száma inkább növeli a hátralekosság esélyét, minthogy az is, ha a szülő egyedül neveli a gyermekeit. A felnőtt gyerekekkel élő szülő háztartások is inkább rossz helyzetben vannak, de a bevont társadalmi és strukturális pozíció hatására ingadozik a modell által hozzájuk becsült esély. Összességében elmondható, hogy az élethelyzet másodlagos jelentőségű, a hátralekosság valószínűségére a társadalmi struktúrában elfoglalt pozíció van elsődleges hatással.

## 5 Hátralek – szektor megközelítés

### 5.1 A közműszolgáltatási szektor nyomása – szervezeti érdekek

A lakhatási és megfizethetőségi problémák kiindulópontja a lakásszolgáltatások árainak nagysága és ennek dinamikája, amit azoknak a szervezeteknek a viselkedésével elemezhetünk, amelyek az ár kialakításában döntő szerepet játszanak. Az első kérdés az, hogy a többé-kevésbé természetes monopólium körébe tartozó szolgáltatások felügyeletéről az állam melyik szintjén gondoskodik: az energiaszolgáltatások a központi kormányzat, míg a lakás-, víz-, távhő- és a környezetvédelmi szolgáltatások az önkormányzatok hatáskörébe tartoznak, és vannak olyan lakhatással kapcsolatos költségek, amelyeket a liberalizált piaci viszonyok határoznak meg. Legfontosabb állításunk, hogy a decentralizáció következtében a lakhatási költségek területileg nagyon eltérnek egymástól, és hogy az árak, árstruktúrák kialakításában a szolgáltató szervezetek komoly befolyással rendelkeznek. Továbbá fontos látni, hogy a különböző szolgáltatási szektorok között egyfajta verseny folyik a háztartások pénzéért, amit a különböző szektorpolitikák és azok állami kontrollja tart keretek között. A tanulmány nem vállalkozik a lakáskiadásokat befolyásoló szektorok teljes körű elemzésére, pusztán arra, hogy rámutasson olyan tényekre, amelyek bizonyítják, hogy a lakhatási problémák összefüggenek a szektorok intézményi stratégiáival.

A megfizethetőség területi különbségeit nem pusztán a jövedelemelosztás különbségei okozzák, hanem az adott szektoron belüli intézmények (önkormányzatok, szolgáltatók, érdekképviseleti szervezetek) „viselkedésének” területi eltérései is. A monopolhelyzetben lévő szolgáltató vállalatok a bevételek növelésében érdekeltek, így racionális viselkedés esetén minden olyan megoldás az érdekeikkel ellentétes, amely a forgalom és a fogyasztás visszaesésével jár, mindaddig, amíg a fogyasztókkal (és az állammal) az adott gazdasági környezetben felmerülő költségeket meg tudják fizettetni. A díjhátralék nem feltétlenül okoz gondot a szolgáltatóknak, mindaddig, amíg veszteségeiket be tudják építeni szolgáltatási díjaikba, és ezeket a díjakat el tudják fogadtatni a „jól fizető” fogyasztókkal és az állammal (központi kormányzat vagy önkormányzat). De a kormányzat, az önkormányzatok és érdekcsoportok nyomást gyakorolhatnak a szolgáltatókra, és eltéríthetik a bevételeik egyoldalú növekedését maximáló magatartástól, és kooperációra készíthetik őket. Erre számos példa ismert: a mérőórák tömeges felszerelése a 90-es évek elején a vízszolgáltatás esetében (ezen belül is mellékmérők), vagy a lakótelepi lakásokba felszerelt mellékmérők a távhőszolgáltatás területén. A különböző szolgáltatási területeken működő intézmények kooperációja és konfliktusai sokfajta megoldást eredményeztek, amit jól tükröznek a díjak és díjstruktúrák (lakbérek, távhődíjak,

víz- és szennyvízdíj stb.) eltérései. Ezek az eltérések csupán a jövedelemkülönbségekkel és a fizikai/technikai adottságok eltéréseivel nem magyarázhatók. A pénzügyi és technikai erőforrások miatt a szolgáltatók tipikusan erősebb érdekérvényesítő pozícióban vannak, mint akár az állam; következésképpen a lakhatási díjak emelésének lakossági és önkormányzati/állami kontrollja nem hatékony. Ugyanakkor az önkormányzat/állam nem képviseli egyértelműen a lakossági érdekeket, mivel a szolgáltató vállalatok tulajdonosaként, illetve mint adót kivető hatóság érdekelt lehet a lakhatási szolgáltatások díjainak növelésében, a díjbevételek ezáltal közvetett adóbevételeként szolgálnak.

Az utóbbi években lezajlott központosítások a közműszolgáltatások terén (mind intézményi, mind finanszírozási téren) azzal a következménnyel is járnak, hogy a díjhátralékkal küszködők számáról és összetételéről, valamint azok kezeléséről sokkal kevesebb információ áll rendelkezésre.

### 5.1.1 Lakossági energia

A lakossági energiaárak az elmúlt 20 évben az inflációt jóval meghaladó mértékben növekedtek. Az energiaszolgáltatás szabályozása és a szolgáltatás biztosítása alapvetően a központi állam feladata maradt. A lakossági energiaárak megállapítása a mindenkori kormányzat egyik legérzékenyebb politikai kérdése, ahol a gazdasági szempontok mellett egyéb tényezők is fontos szerepet játszanak. Ugyanakkor számos közvetett („anekdotikus”) információ utal arra, hogy az energialobbi képes volt saját költségeit elismertetni a díjak meghatározásában.

Az energiaszolgáltató cégek a „legkeményebb” szolgáltatók közé tartoznak, 90 napon túli nemfizetés esetén kikapcsolják a szolgáltatást. A szociálisan rászoruló fogyasztók biztonságosabb szolgáltatását célzó törvényi intézkedések (így: védendő fogyasztóvá nyilvánítás, a védendő fogyasztókat érintő fizetési kedvezmény, kikapcsolásvédelem, előrefizetős mérőóra) viszonylag kevés embert érnek el, a fogyasztók 1-2%-a esik ebbe a kategóriába. Az E.ON több millió áram- és félmillió gázfogyasztójából 76 ezer a védendő száma (ezek többségükben áramfogyasztók<sup>56</sup>). A különböző cégek kintlévőségek kezelésére vonatkozó stratégiája eltérő. Így például az előrefizetős villamosáram-mérőórák felszerelésére 2005-től minisztériumi pilotprojekt indult, 2008. január 1-jétől a villamosenergia-szolgáltatók, 2009. január 1-jétől a gázszerelvények esetében a védendő fogyasztók (a szociálisan rászorultak mellett a fogyatékkal élők) számára a hatályos törvényi szabályozás alapján térítésmentesen van lehetőség ilyen órák felszerelésére<sup>57</sup>. Az említett minisztériumi pilotprojektben összesen 1084 kártyás villamosenergia-mérőóra felszerelésére került sor, az azóta felszerelt mérőórák számáról csak részleges és ellentmondásos adatok állnak rendelkezésre, de az biztos, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő háztartások számához képest elenyésző azon háztartások száma, akikhez elért ez a szolgáltatás. Eleve szűkíti a lehetőségeket, hogy csak olyan települések esetében van erre lehetőség, ahol adósságkezelési szolgáltatás működik (ez csak a 40 ezer fő feletti településeken kötelező). Továbbá a tapasztalatok – legalábbis az áramszolgáltatók vonatkozásában – azt mutatják, hogy a szolgáltatók maguk is vonakodnak a mérőórák felszerelésétől (az ezzel kapcsolatos információk nehezen elérhetők, az adminisztráció bonyolult, a szolgáltatók adminisztrációs rendszere nehezen kezeli ezt a fogyasztástípust, stb.), amiben bizonyára szerepet játszik, hogy a védendő fogyasztók esetében a szolgáltatót terheli a mérőórák felszerelésének (kb. 50 ezer forintos) költsége, mely meghaladja a hagyományos mérőórák költségét. De valószínűleg

---

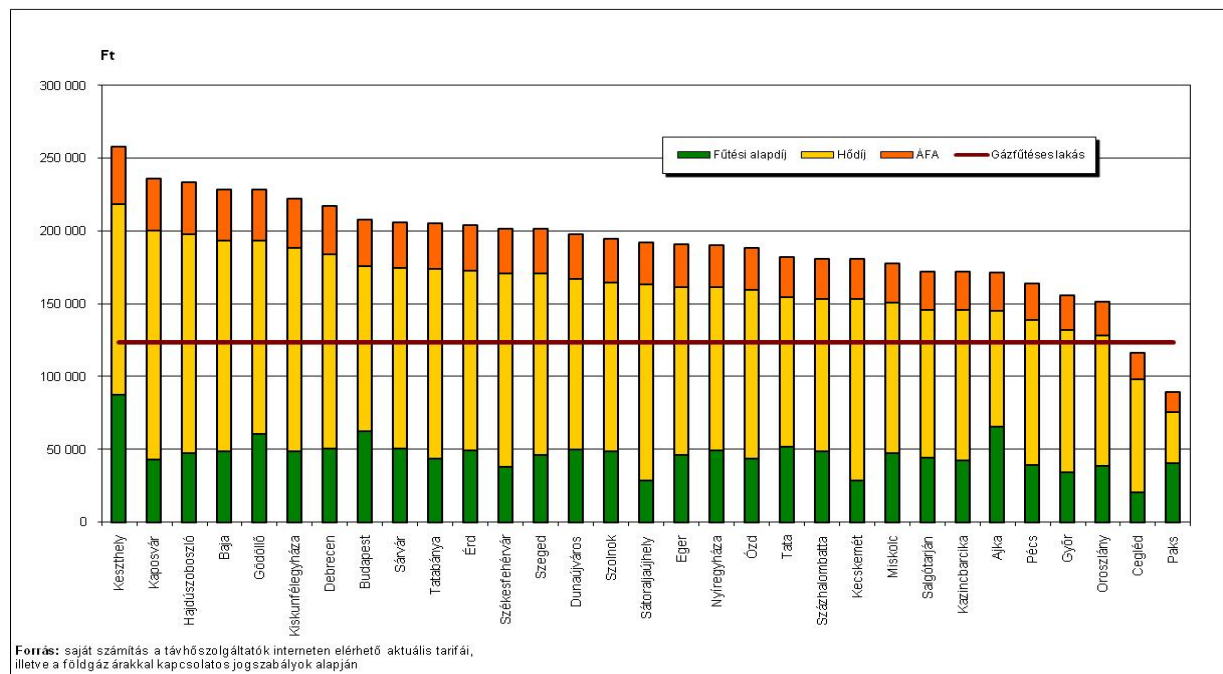
<sup>56</sup><http://www.jovonk.info/2011/01/24/ket-honap-tartozas-utan-kikapcsoljak-gazt-es-az-aramot> (Jövönk info, 2011. március 31.)

<sup>57</sup> 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról (64-65. §) és végrehajtási rendelete: 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet (30-37. §)

szerepe van annak is, hogy a szolgáltatók a tartozásokkal kapcsolatos költségeiket be tudják építeni a jelenlegi energiaárakba, az illegálisan vételezett energia költségeit (ami számos háztartás számára a szolgáltatás kikapcsolását követően jelenleg a villamos energiához jutás egyetlen módja) pedig veszteségként leírhatják. Emellett valójában nem érdekeltek a fogyasztás csökkenésében sem, miközben, figyelembe véve a háztartások számára megfizethetetlen (túl)fogyasztás pénzügyi, társadalmi és környezeti költségeit, a fogyasztás ilyen módon történő kontrollálása komoly lehetőséget jelentene ezeknek a problémáknak a kezelésére.

## 5.1.2 Távhő

Ma Magyarországon 104 településen összesen 648 ezer lakás<sup>58</sup> részesül távhőellátásban, ami az ország lakásállományának mintegy 16 százaléka. A távhővel ellátott lakásokban lakók száma kb. 2-2,5 millió ember, vagyis az ország lakosságának 20-25%-a. A távhőszolgáltatás díjának meghatározásában az önkormányzatoknak a távhő törvény keretei között ármegállapítási joga van, ugyanakkor ezen a területen a MEH árfelülvizsgálati joggal rendelkezik.



16. ábra: Éves távfűtési költségek alakulása a településeken egy általános, 50 m<sup>2</sup>-es lakásban

Forrás: Energia Klub

A távhőszolgáltatás általában drágább, mint más fűtési módok, de a távhődíj településenként jelentős mértékben ingadozik.

A távhőszolgáltatás relatíve magas díját az egyedi okokon túl (mint a lakások szigetelésének minősége, a gépészeti megoldások stb.) a szabályozás és az adózási rendszer is befolyásolja. A vállalatok költségeire alapvetően hatással van a vásárolt energia ára, mivel a távhőszolgáltatók az energiát nagyrészt vásárolják, és nem maguk állítják elő. Ahogyan a többi közüzemi szolgáltatás (víz, villany), úgy a távhőszolgáltatás is kéttarifás díjrendszerrel működik. Az alaplaj az állandó költségek fedezését, a rendszer fenntartását biztosítja, a hődíj pedig a változó költségeket, azaz az elfogyasztott energiát fedezi. A szolgáltatási díj mértékében is jelentős különbségek mutatkoznak az ország egyes

<sup>58</sup> Magyar Statisztikai Évkönyv, 2009

településein, amelyek nehezen ellenőrizhetők, mivel számos szolgáltató nem teszi közzé az adatokat. A területi különbséget meghatározza, hogy a város ipara mennyire hatékonyan kapcsolódik a hőtermeléshez. A mindenkori kormányok szerepkörébe tartozik annak tisztázása, hogy milyen mértékű területi különbség engedhető meg, valamint az, hogy szükség van-e társadalmi kompenzációra (támogatásra), és ha igen, milyen mértékben. A szolgáltató cégek érdeke sem hagyható figyelmen kívül, hiszen egyrészt profitra törekszenek, másrészt arra, hogy a fogyasztók ne térjenek át egyéb fűtési módokra; ezért – akárcsak a fogyasztók – a korábban említett negatív attitűd mellett egy adott ponton túl a fogyasztói elégedettség fenntartása érdekében ők is érdekeltek a fűtési rendszerek technológiai modernizációjában: szabályozhatóvá és egyedileg mérhetővé tételében.

A lakosság a díjszabás változásaira többféleképpen reagálhat. A szolgáltatás további igénybevételén kívül egyrészt hangot adhat nemtetszésének: tiltakozhat, petíciókat nyújthat be az illetékes hatóságoknak. Másrészt elköltözhethet vagy fűtési módot válthat – bár ez nem könnyű, mivel egy társasház lakóközössége 80%-ának kell ebben egyetértenie, emellett egyéb technikai és környezetvédelmi feltételeket is teljesíteni kell –, amivel maguk a távhőszolgáltatók is tisztában vannak (az egyes szereplők érdekeinek, viselkedésének elemzésekor más szolgáltatók esetében is számolnunk kell a szolgáltatók monopolhelyzetével).

A díj mértéke hosszú távon jelentősen befolyásolja a távfűtött lakások ingatlanpiaci árát. Részben a relatíve magas távhőköltés eredményezi ezen lakások viszonylag alacsony árát, csökkenő keresletét. (Ez azonban így is magasabb a szegényebb társadalmi rétegek megfizethetőségi szintjénél.)

Mindemellett különböző makrofeltételek is befolyásolhatják a távhőellátott lakótelepek közti különbségeket, és ennek köszönhetően azok ingatlanpiaci árában megfigyelhető eltéréseit. Emellett fontos tényező a lakások technológiai állapota (hőszigetelés, nyílászárók cseréje, mérhető és szabályozható fűtési rendszer).

A lakótelepi lakások (amelyek fűtési rendszerében a távhőszolgáltatás meghatározó szerepet játszik) lakásrendszerbeli strukturális pozíciója változik, és ebben az önkormányzat, a lakosság, a távhőszolgáltatók, valamint a mindenkori kormány interakciója fontos szerepet játszik. A folyamatot a már említett tényezők határozzák meg: díjszabás, területi különbségek, önkormányzati stratégiák, távhőszolgáltatók működési elvei (pl. korszerűsítés támogatása vagy elutasítása), valamint a lakosság fizetőképességének szintje és reakciói (kollektív döntési mechanizmusai).

### 5.1.3 Víz- és szennyvízszolgáltatás

A vízszolgáltatás a háztartási kiadások viszonylag csekély hányadát teszi ki, ugyanakkor a szektor átalakulásának elemzése jól illusztrálja az intézményi stratégiák jelentőségét, és azokat a dilemmákat, melyek a kormányzat, önkormányzat és a szolgáltató vállalat előtt állnak az árpolitika meghatározásakor.

A rendszerváltozás előtt a lakosság vízzel és csatornával való ellátásáért az állam volt a felelős, a vízmű és csatornamű létesítmények állami tulajdonban voltak, a termelést és szolgáltatást, a víztermelő és szennyvízelhelyező rendszerek fenntartását és üzemeltetését kezelői minőségben kisebb részben állami, nagyobb részben tanácsai alapítású vállalatok végezték. Az 1990-ben megalkotott önkormányzati törvény a lakossági víziközmű-ellátást a helyi önkormányzatok felelősségi körébe utalta, a vízellátást kötelező, a szennyvízelvezetést, szennyvíztisztítást nem kötelező feladatként megállapítva. Intézkedés történt a feladatellátáshoz szükséges vagyron átadásáról is. Az

önkormányzati vagyonátadást követően, ahhoz kapcsolódóan azonnal megindult az üzemeltető szervezetek szétaprózódása, számuk néhány év alatt megtízszereződött.

2010 óta a rendszert ismét erősen központosították, a közel 400 közműcégből csak 41 maradt, mert a kormány előírta, hogy minimum 150 ezer háztartást kell ellátnia egy cégnek. A 2013-as rezsicsökkentés és a közműcégekre kirótt különadók miatt az új közműcégeknek nagy kihívásokkal kellett szembenézniük, sokan a gazdasági összeomlás szélére kerültek. A rezsicsökkentés során a háztartási vízszolgáltatás árát is 10 százalékkal csökkentették, miközben a közműadót úgy vetették ki, hogy azt akkor is fizetni kell, ha a cégek a bevételeikből ezt nem tudják kitermelni.

A kiszabott díjak az ivóvízellátással, a szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatban felmerülő költségeket nem fedezik, ráadásul nagy eltérések vannak az országban számlázott és fizetett díjak között. Az eltérések nemcsak a különböző vízközmű-szolgáltatók, hanem akár egy szolgáltatón belül is, ellátásterülettől függően jelentősek. Az állami támogatások nélkül a 2017-es adatok szerint az ágazat üzemi eredménye mínusz 21,9 milliárd forint lett volna.

Nemzetközi standardok szerint, ha a víz- és szennyvízdíj költsége meghaladja a háztartási költségvetés 4%-át, akkor az már komoly problémákat vet fel a megfizethetőség szempontjából. A mai vízdíjak az alacsony jövedelmű háztartások esetében komoly kiadást jelentenek. A hátralékokat a különböző cégek eltérően kezelik, egészségügyi okok miatt a szolgáltatásból nem lehet kizárni a fogyasztókat, bár a szolgáltatás mértékét lehet csökkenteni. Az új Vízgazdálkodási törvény (2011. évi CCIX. törvény) a nemfizetők esetében részletesen előírja a szolgáltatás korlátozásának és szüneteltetésének feltételeit. Ezek a közegészségügyi szempontból meghatározott vízmennyiségek egyébként kisebbek, mint a korábban érvényes kvóták voltak, és a fizetési késedelem esetén is rövidebb lett a türelmi idő. A szociális problémák kezelésére az előrefizetős vízmérőkön túl más módszert nem tartalmaz a törvény szövege. Az önkormányzatok lakásfenntartási támogatási rendszere 2013-ban úgy módosult, hogy a támogatás folyósításához a települések lakosságának szociális helyzetét is mérlegelni kell. Ez a támogatási mechanizmus azonban nagyon rossz ösztönzőket hozott mozgásba, mert számos önkormányzat már a támogatási küszöbértékhez igazítva állapította meg a szolgáltatási díjakat, ami nem ösztönözte a hatékonyabb működést.

Az új szabályozási rendszerben egyre zsugorodik a díjhátralékok csökkentését elősegítő helyi politika jelentősége. Az utóbbi évtizedben kifejlődött helyi tanácsadási formák az eladósodást próbálták meg megelőzni, és a díjtartozások visszafizetését a családok egész gazdálkodásába illesztve kezelték. Az önkormányzatok ezt a feladatot elsősorban helyi civil szervezetekkel közösen látták el. De mivel a szolgáltatónak is érdeke volt megoldást találni a kintlévőségei beszedésére, a vízművek is bekapcsolódtak ezekbe a programokba. Mivel a helyi önkormányzat már nem vesz részt a díjak megállapításában, és nagyobb, több szintű irányítással működő szolgáltatók jönnek létre, ahol a központ várhatóan messzebb kerül az adott településen jelentkező problémáktól, az ilyenfajta helyi kezdeményezések lassan elhalnak, és a szociális problémák központi szintre kerülnek. Onnan viszont információk és helyi partnerek nélkül már nehezebb hatékony és hatásos megoldást találni.

#### 5.1.4 Hulladékgazdálkodás

Az elmúlt évek kormányzati intézkedései (forráselvonások, rezsicsökkentés, államosítás) a regionális hulladék szállító cégeket is lehetetlen helyzetbe hozták. Korábban ezek a cégek komplex jelleggel átvették a hulladékkezelés feladatát: nemcsak begyűjtötték, hanem utókezelték és újrahasznosításra előkészítették a hulladékot. 2012 óta a rezsicsökkentés, a lerakási járadék, az e-útdíj, a tranzakciós adó bevezetése viszont tartós veszteséget okozott a rendszernek. A hiány miatt a cégek sem

amortizációs, sem fejlesztési keretet nem tudtak képezni, így többeknél már új autók beszerzésére sem volt keret.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban Ht.) 32/A. § alapján, az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására, az állam koordináló szervezetet (a továbbiakban: Koordináló szerv) hozott létre. Az NHKV Zrt. elsődlegesen a magyarországi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás területileg optimalizált és szolgáltatási színvonalában egységes rendszerét hivatott volna kialakítani és fejleszteni, hosszú távon fenntartható finanszírozási rendszer és ágazati működés megvalósításával. Az új szervezeti rendszerre történő átállás azonban nagyon sok problémát vetett fel a mindennapi működésben. Az egyik legnagyobb sajtóvisszhangot kapott eset például az volt, amikor kiderült, hogy olyan családokon próbált meg pénzt behajtani a NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt., akiknek nem is küldtek szemétszállítási csekket. Mint utóbb kiderült, az állami szemétszállító az eredeti tervekhez képest két éves késéssel volt csak képes országshozta pontos számlákat kiküldeni.

## 5.2 Lakbérhátralékok az önkormányzati szektorban

Az 1990-es évek lakásprivatizációjának következtében az önkormányzatok tulajdonában a lakásállomány kevesebb mint 3 %-a maradt, és ezeknek a lakásoknak a minősége is lényegesen alatta volt az átlagnak (Székely, 2011). Mennyiségi szempontból a 2000 és 2004 közötti bérlakásprogram hatása is elenyésző volt (jóval kevesebb lakás létesült, mint amit abban az időszakban privatizáltak). Ugyanakkor a szabályozásban változást hozott a program. A lakástörvény az önkormányzati lakásokon belül három formát különböztet meg: szociális bérlakás, költségalapú bérlakás és piaci bérlakást. A változás mögött az az elképzelés húzódott meg, hogy az önkormányzati szektoron belül szükség van egy olyan szegmensre, amelyben a „költségek megtérülnek”, és ezáltal az önkormányzatok érdekeltek lesznek a szektor bővítésében. Központi támogatás nélkül azonban a valódi költségalapú lakbér nem volt megfizethető, ezért az önkormányzatok a tényleges költségnél alacsonyabban (bár a szociálisnál magasabb szinten) voltak kénytelenek a lakbért megállapítani. Következésképpen az önkormányzatok nem lettek érdekeltek a szektor bővítésében. Központi szabályozás híján az önkormányzatok lakáselosztási gyakorlata nagyon különböző. Alapvetően a pályázati rendszer a meghatározó, de vannak egyedi megoldások is.

Az önkormányzati lakásszektorban az alacsony jövedelmű csoportok felül vannak reprezentálva, aminek fontos oka a belső szelekció (self-selection): azaz magasabb jövedelmű családok számára egy rossz minőségű önkormányzati bérlakás nem kívánatos.<sup>59</sup> A rossz önkormányzati lakásállományban az alacsony jövedelmű családok koncentrációja következtében a lakbérhátralékok valószínűsége nagyon magas, amihez hozzájárulnak az önkormányzatok lakbérbehajtási gyakorlatának ellentmondásai. Az önkormányzati lakások esetében a lakbérhátralék felhalmozása a szerződés felbontását vonhatja maga után, amit végrehajtási eljárás követhet. A hátralékok behajtása komoly politikai költségekkel jár az önkormányzatok számára, a szerződések felbontásának ilyen kockázata nincs.

Az önkormányzatok időről időre megpróbálják csökkenteni a nemfizetés kockázatát, például a lakások elosztásánál magas letéteket kérnek, a pályázatokban előnyben részesítik a lakbérek

---

<sup>59</sup> Az önkormányzati lakásállomány jelentős része költség elvű, aminek a pályázati feltételeit a helyi rendeletek szabályozzák, tipikusan nem depriváltak részére. Sőt, vannak ún. piaci bérű lakások is (ahol a bér a valódi piaci bérnek 60-70%-a), és oda azt tesz be az önkormányzat, akit akar.

„előfizetését”, lakbértámogatást vezetnek be az alacsony jövedelműek támogatására, a nemfizetőknek speciális programokat ajánlanak (szociális szállás, adósságkezelés). A hátralékok (nemfizetés) alapvető oka a mélyszegénység (strukturális egyenlőtlenségek), és nem a kétségtelenül tapasztalható viselkedési anomáliák, emiatt az önkormányzatok kockázatkezelési gyakorlatának az a következménye, hogy a valódi szegényeket egyre inkább kiszorítja a szektorból, hiszen tipikus esetben az önkormányzati támogatások sem teszik lehetővé a szegény családok számára az elfogadható lakások megfizetését. Továbbá ez a felismerés (miszerint a szegények csak komoly támogatások révén hozhatók olyan helyzetbe, hogy a lakásköltségeket megfizessék) arra ösztönzi az önkormányzatokat, hogy megszabaduljanak a szociális lakásaiktól, és ne támogassák a szektor bővítését, még akkor sem, ha az nem jár beruházási költséggel.

A bérlakásállomány a városokban koncentrálódik, ezen belül is Budapesten és a megyei jogú városokban, ahol az állomány 69%-a található (a lakásállomány 5-6%-a). Falvakban gyakorlatilag nincs bérlakás: itt a lakásállomány 1%-a van önkormányzati tulajdonban. A bérlakások aránya a régiók szerint a Közép-Dunántúlon a legkisebb (1,9%), és Közép-Magyarországon a legmagasabb (4,3%); a megyéket vizsgálva pedig, Budapestet nem számítva, Győr-Sopron megyében a legnagyobb, és Pest megyében (0,9%) a legalacsonyabb.

A szociális lakások iránti igény és a rendelkezésre álló bérlakás-állomány mérete közötti rés – a statisztikák és a helyi gyakorlatok ismeretében – növekszik. Az igény, konzervatív becsléssel, körülbelül 300 ezer lakás (a lakásállomány 8%-a), azaz ennyi háztartás élethelyzete tenné indokolttá, hogy szociális bérlakásban éljen. De jól jelzi a hiányt a helyi önkormányzatok egy-egy megüresedő bérlakására való sokszoros túljelentkezés, és a – nem kötelezően – vezetett névjegyzékek, amelyek alapján 45 ezerre becsülhető a szociális bérlakások iránti regisztrált igény. Ezzel szemben az egy évben elosztható önkormányzati bérlakások száma országosan 1000-2000.<sup>60</sup>

Az önkormányzati bérlakások lakbérei jóval alacsonyabbak, mint a piaci lakbérek, utóbbiak 20-40%-át érik el, bár ez az arány, illetve a lakbérek mértéke településenként (Budapesten kerületenként) eltérő. A nem szociális alapú lakásokat az önkormányzatok a szociálishoz viszonyítva általában 30-50%-kal magasabb bérleti díjért adják bérbe. A piaci alapú önkormányzati bérleti díjak megközelítik ugyan a magánforgalmú bérlet díjakat, de így is azok alatt maradnak mintegy 20%-kal.

A lakbérek emelésére tett kísérletek általában az önkormányzati bérlakásszektor gazdaságos üzemeltetésével állnak összefüggésben, mivel azonban az önkormányzatok gyakorlatilag szociális lakásokat tartanak fenn, a bérlők terheinek jelentős növelését ellensúlyozni kívánják.

### 5.3 Társasházi hátralékok

A társasházakban és a lakásszövetkezetekben élő háztartások esetében a közös költség olyan kiadási tétel, amelyet csak korlátozott mértékben tudnak befolyásolni. A lakásprivatizáció következtében a több lakásos épületek esetében egy elaprózódott társasházi struktúra jött létre. A társasházak esetében alkalmazott közös díjak nagyon eltérnek egymástól, amit részben az adottságok (épület állapota, bérelhető raktárak, hirdetési felületek stb.), részben pedig az üzemeltetés hatékonysága befolyásol. Az elaprózottság az üzemeltetés hatékonyságát rontja, ugyanakkor azonban versenyhelyzetet teremt a társasház-üzemeltetők között, ami a közös díjak relatíve kisebb növekedéséhez vezet. A lakásszövetkezetek esetében nagyobb a valószínűsége a monopolhelyzetek kialakulásának és a tulajdonosi részvétel árkorlátozó szerepének.

---

<sup>60</sup> Szakértői becslés alapján a lakásállomány 1 -2%-ára tehető a megüresedés.



Becslések szerint a mintegy 750 ezer panellakásban hozzávetőleg 4,5 milliárd forint a társasházi tartozás. Ehhez hozzáadva az 1,2 millió hagyományos társasházban és lakásszövetkezeti otthonban keletkezett kintlévőséget, az összeg majdnem eléri a hétmilliárd forintot. Az adósság behajtása egyre nagyobb nehézségekbe ütközik. Például problémásak a munkanélküliek és a devizahiteles tartozásai, ők a teljes kintlévőség 60 százalékát tudhatják magukénak. További problémát jelent, hogy hiányzik az egységes országos nyilvántartási rendszer, amiből legalább valamiféle képet kaphatnának arról, hogy miként működtetik a közös képviselők a 118 ezer társasházat. A közös képviselők rendszeres ellenőrzése sem megoldott.

## 5.4 Bankok és hátralékok

A bankok általában tudatosan és szigorúan alakítják a stratégiájukat, alkalmazkodva a háztartások viselkedéséhez. A 2008-as gazdasági válság azonban a keresleti, kínálati és intézményi tényezők sajátos együttállásából adódóan jelentős devizahitel-állománnyal érte el a magyar bankszektor. A háztartási szektor kiszolgáltatottságának csökkentésére több banki és kormányzati intézkedés született, végleges megoldást azonban csak a lakossági deviza és devizaalapú jelzáloghiteleinek 2014-es kivezetése hozott. A témának nagyon széles szakirodalma van (lásd pl. Kolozsi et al., 2015, Csizmady et al., 2019), ezért ennek a tanulmánynak a keretei között nem foglalkozunk részletesen ezzel a kérdéssel. Röviden összefoglalva: a 2014 előtti állami programok közül egyedül a végtörlesztés járt érdemi adósságcsökkenéssel. Ennek keretében a résztvevő mintegy 170 ezer adós körülbelül 1300 milliárd forintnyi hitelállományt zárt le, amiből összesen 310 milliárd forint esetében használtak forinthitelt a törlesztéshez. Ez a program azonban elsősorban csak a hitelképes, illetve a nagyobb megtakarítással (vagyonnal) rendelkezők számára volt valós lehetőség. A résztvevők számára a program 20–30 százalékos adósságelengedést jelentett, a bankrendszer pedig több mint 300 milliárd forintos veszteséget szenvedett el. A 2014-ben bevezetett komplex devizahitel-kivezető program sikerének kulcsa a jogszabályi környezet megváltoztatása, a forintkamatok csökkentése, a szuverén kockázati felár jelentős mérséklődése, a jegybanki mozgástér kiszélesítése, valamint a devizahitelezés tiltása, a végtörlesztés és a fennálló hitelek normál üzemmenet szerinti amortizációja.

## 5.5 Egyéb tartozások

A fentiek mellett számos szervezet (televíziós műsorszolgáltatók, NAV, MÁV stb.) rendelkezik kidolgozott stratégiával a feljük felhalmozott lakossági tartozások kezelésére. A nagyságrendeket jól illusztrálja, hogy 2018-ban például több mint egymillió végrehajtást indított a NAV, és 266,3 milliárd forint bevételt szerzett az államkincstárnak végrehajtáson keresztül. A fizetési felszólítás esetében az adózóknak 20 napjuk van a tartozás kiegyenlítésére, ellenkező esetben az adósságra végrehajtást rendelnek el.

A MÁV-nál a kibocsátott fizetési eljárások száma 2017 óta meghaladja az 1080-at, a végrehajtások pedig 500-as darabszámot értek el. A MÁV-Start szerint az eredmény javarészt a követelésbehajtási csoport kampányainak köszönhető, a 2018-as év első három hónapjában több mint 900 fizetési megállapodást kötöttek a követelést felhalmozó adósokkal a tartozás rendezésére. Ez 20 százalékos növekedést mutat az előző évhez képest. A behajtási csoport az adósoknak egyedi fizetési konstrukciókat dolgozhat ki, részletfizetésről, halasztásról, esetleges mérséklésről dönthetnek. A fizetési felszólításra nem reagáló, illetve a társasággal kötött fizetési megállapodást figyelmen kívül hagyókkal szemben jogi eljárást indítanak.

## 6 A lakások megfizethetőségét segítő programok

### 6.1 Állami programok

#### 6.1.1 Lakáshitelek támogatása

2008 novemberében a forint árfolyamának gyengülése jelezte, hogy a válság elérte Magyarországot. IMF-hitelre volt szükség az ország adósságállományának finanszírozásához. A kormány a 136/2009. (VI. 24.) Korm. Rendelettel létrehozta a krízisalapot, amely egy újfajta, méltányossági alapon megítélhető támogatási forma volt, azért, hogy mérsékelje a gazdasági válság negatív hatásait. A krízisalap lényegében a Szociális és Munkaügyi Minisztérium (SZMM) fejezeti költségvetésében e célra elkülönített költségvetési előirányzat, amihez a Magyar Államkincstárnál vezetett számlára történő átutalással bármilyen szervezet vagy magánszemély hozzájárulhat. A támogatás a gazdasági válság következtében krízishelyzetbe került családokat célozza meg: a támogatásra való jogosultság egy főre (családtagra) jutó jövedelemhatára a minimálbér nettó összegében (57 815 Ft) került meghatározásra. A támogatás egy alkalommal, a család egy tagja számára adható. A támogatotti körből kizárja a rendelet a társadalombiztosítási nyugellátás meghatározott formáiban, valamint az önkormányzati rendszerben segélyezettteket.

A rendelet szerint különösen krízishelyzetnek minősül, ha a kérelmező

- a munkahelyét 2008. szeptember 30-át követően elveszítette, vagy
- jövedelme a 2008. szeptember havi jövedelméhez képest 20%-ot elérő mértékben csökkent, vagy
- lakáscélú kölcsönszerződéséből eredő fizetési kötelezettsége a törlesztőrészlet 2008. szeptember havi összegéhez képest 20%-ot elérő mértékben emelkedett, vagy
- egészségi állapota miatt került nehéz helyzetbe.

A támogatás iránti kérelmeket a települési önkormányzat jegyzőjéhez kellett benyújtani, aki ellenőrzi az adatok valóságát, és továbbítja a kérést a regionális nyugdíjbiztosítási igazgatósághoz, aki dönt a támogatás megítéléséről. Az igazgatóság általában 20 000 és 50 000 forint közötti – de különös méltánylást érdemlő körülmény fennállása esetén is legfeljebb 100 000 forintnyi – összegben megítélhető támogatás folyósításáról dönt.

A lakáscélú hitelt felvett, a válság következtében nehéz helyzetbe került állampolgárokat hivatott megsegíteni a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességéről szóló 2009. évi IV. törvényben foglalt program: a Magyar Állam átmeneti időre (2 évre) készfizető kezességvállalással segíti azokat, akik a törvényben meghatározott lakáscélú kölcsönt vettek fel, majd a válsággal összefüggésben – önhibájukon kívül – 2008. szeptember 30-át követően veszítették el a munkahelyüket.

**30. táblázat: A hátralékos lakáshitelek nagysága és száma, 2008. december, 2009. december**

|                       | Nem lejárt eredeti szerződés szerint | Újratárgyalt | 0-90 nap késedelmi hátralék | 90 napon túli fizetési késedelem | Összesen  |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>2008. december</b> |                                      |              |                             |                                  |           |
| <b>Mrd Ft</b>         | 3 639 470                            | 16 561       | 441 790                     | 110 938                          | 4 208 759 |
| <b>%</b>              | 86,5%                                | 0,4%         | 10,5%                       | 2,6%                             | 100%      |
| <b>2009. december</b> |                                      |              |                             |                                  |           |
| <b>Mrd Ft</b>         | 3 351 113                            | 116 638      | 564 129                     | 271 455                          | 4 303 334 |
| <b>%</b>              | 77,9%                                | 2,7%         | 13,1%                       | 6,3%                             | 100%      |

|                       | Nem lejárt eredeti szerződés szerint | Újratárgyalt | 0-90 nap késedelmi hátralék | 90 napon túli fizetési késedelem | Összesen |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------------------------|----------|
| <b>2008. december</b> |                                      |              |                             |                                  |          |
| <b>db</b>             | 724 958                              | 3 397        | 97 232                      | 20 986                           | 846 573  |
| <b>%</b>              | 85,6%                                | 0,4%         | 11,5%                       | 2,5%                             | 100%     |
| <b>2009. december</b> |                                      |              |                             |                                  |          |
| <b>db</b>             | 701 967                              | 15 070       | 112 040                     | 43 232                           | 872 309  |
| <b>%</b>              | 80,5%                                | 1,7%         | 12,8%                       | 5,0%                             | 100%     |

**Forrás: PSZÁF**

A PSZÁF-nél elérhető adatok szerint 2010. március végén meghaladta a 97 ezret azoknak a háztartásoknak száma, ahol több mint három hónapos törlesztési hátralék halmozódott föl valamilyen jelzálogalapú hitelnél (forintban és devizában összesen). A késve törlesztők száma ekkor 258 ezer volt.<sup>61</sup>

### 6.1.2 Nemzeti Eszközkezelő és a NET-es hátralékkezelés

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. azzal a céllal jött létre, hogy a leginkább rászoruló, deviza- és forintalapú jelzálogkölcsonnel rendelkező hiteladósok számára segítséget nyújtson (szabad felhasználású és lakáscélú kölcsön esetén is). A program lényege, hogy a hiteladós lemond az ingatlan tulajdonjogáról, az állam megvásárolja a felajánlott ingatlant, a volt tulajdonos pedig bérlőként az otthonában maradhat. A célcsoport a jelzáloghiteleiket fizetni nem tudó, szociálisan rászoruló háztartások, akik akkor léphetnek be a programba, ha ahhoz a hitelező is hozzájárul. A NET programban való részvétel feltételei tehát, hogy 1. a hiteladós lemond az ingatlan tulajdonjogáról, és 2. a Magyar Állam megvásárolja a felajánlott ingatlant, és a hitelező elengedi a hiteladós fennmaradó tartozását.

Az új állami vállalat kezdetben ötezer ingatlan megvásárlást vállalta 2014-ig, majd a keret fokozatosan bővült, míg állományuk elérte a 35 000-et, több mint 150 000 lakóval, és országszerte

<sup>61</sup>

[http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/10/04/bajban\\_a\\_forinthitelesek\\_670\\_milliard\\_torlesztese\\_kesik/?rnd=663](http://index.hu/gazdasag/magyar/2010/10/04/bajban_a_forinthitelesek_670_milliard_torlesztese_kesik/?rnd=663)

mintegy 2400 településen. A programba belépni jogosult háztartások körét törvény szabályozza, amely az elmúlt években többször változott, folyamatosan bővítve a jogosultak körét, amely azonban így is szinte kizárólag jelzáloghitelükkel eladósodott háztartásokat jelent.

A bérleti díj alacsonyabb, mint az önkormányzati bérlakásoknál (10 ezer Ft szemben a 13 ezer Ft-tal), amit sokan csak késleltetve tudnak megfizetni. A Magyar Máltai Szeretetszolgálattal és a Református Szeretetszolgálattal kialakult egy együttműködés a lakbért tartósan fizetni képtelen ügyfelek segítésére. A fizetési nehézségekkel küzdők a kiköltözés helyett választhatják azt a lehetőséget, hogy továbbra is az ingatlanban maradnak azzal a feltétellel, hogy elismerik tartozásukat, és együttműködnek a szociális munkásokkal. Ezek a családok a közfoglalkoztatási programban előnyt élveznek, valamint védendő fogyasztónak minősülnek. A szociális partnerek negyedévente jelentést készítenek. Nagyon sok a pozitív élmény, sikeres a program. Nagyjából 3000 családot érint ez a maximum 3 éves program, a cél pedig az, hogy a 3 év alatt a felhalmozott tartozás megszűnjön.

Az Eszközkezelő működését szabályozó törvényből a szakértők látták, hogy a hátralékosokkal kapcsolatban irreális feltételek vannak: kezdetben 3 havi nem fizetés után mondták fel a szerződéseket. Később ez változott, a hátralékos bérlőnek 6 havi tartozás esetén kellett felmondani a határozatlan idejű bérleti szerződését.<sup>62</sup> A NET tipikusan 5 havi tartozás után küldte ki az értesítést, hogy ha nem fizet a bérlő, akkor felbontják a szerződést. A NET egyben egy tájékoztató levelet is küldött, hogy amennyiben a bérlő a lakásban akar maradni, akkor egy együttműködés teljesítése esetén – és a határozatlanról egy határozott idejű bérleti szerződésre váltással (HBSZ) – ez lehetővé válik.<sup>63</sup>

Kezdetben csak 12 hónapos konstrukció volt, majd felismerték, hogy vannak esetek, amikor szükséges a hosszabb idő, hogy eredményt lehessen elérni. Később lehetővé tették, hogy 12-18 vagy 24 hónap időtartamú lehessen a határozott idejű szerződés. A hátralékot nem engedték el (az állami tulajdonra vonatkozó törvény szerint nem is engedhető el), és havi egyenlő törlesztést határoztak meg.

Az adósságkezeléssel foglalkozó szociális munkások azt tapasztalták, hogy a bérlőknek időre volt szükségük, hogy mentálisan átálljanak: sokan egyáltalán nem fizettek szinte semmilyen lakásköltséget már évek óta, miután a hitelüket nem tudták fizetni (közös költség, távhó stb.). Tudatosítani kellett bennük, hogy most ezt a lakbért (városi lakásoknál közös költséget) mindenképpen fizetniük kell. Éppen ezért volt az 1 éves türelmi idő – ami alatt a NET nem indított eljárást.

Ha a bérlő a lakbért (és a költségeket) rendszeresen fizeti a meghatározott időben, akkor a HBSZ lejártá után a szociális munkás javaslatára megkötik vele az újabb határozatlan idejű szerződést, még akkor is, ha maradt hátraléka. A lényeg, hogy a folyó költséget fizesse, és erejéhez képest törlesszen. Nagyon ritka eset, hogy kizártak volna olyan ügyfeleket, akik belementek ebbe a konstrukcióba. A felmondott szerződéssel rendelkezők 60-70%-a lép be ebbe a programba. Ugyanakkor vannak olyan bérlők is, akik inkább kilépnek, otthagyják a lakást, vagy megvárják a kilakoltatást (ez utóbbiak száma minimális). Fontos kitétel volt, hogy 24 hónapon belül egyszer lehetett csak bekerülni a HBSZ-be. (Ez

---

<sup>62</sup> A program értékelését a MÁLTA (2019) tartalmazza, amit a megrendelő engedélyével ebben a pontban szó szerint felhasználunk.

<sup>63</sup> A 12-18-24 hónapos együttműködés (HBSZ – határozott idejű bérleti szerződés) után (amiben 4 dokumentumot ír alá) a bérlő visszatérhet a rendszerbe. A szabályozás szerint a HBSZ-t a volt bérlőnek 2 hónapon belül kell aláírnia, de ez gyakran irreálisan rövid idő, mivel az adminisztrációs folyamat ennél hosszabb (szerződéskészítés, ügyvéd, közjegyző bevonása stb.), különösen, ha a kliens kistelepülésen lakik.

azt jelenti, hogy a résztvevőknek 2 évig rendszeresen kell fizetniük a lakbért a program lezárulta után, de legalábbis a hátralék nem lépheti túl a 6 havi költségeket.)

A NET-ben három olyan költségtípus van, amely a bérlőt terheli, és aminek a fizetését a NET követi:

- bérleti díj;
- közös költség (társasházak esetében): ez a problémás elem, mert a társasházak nagyon különbözőképpen számolnak, és a korábbi hátralékokat is szeretnék megfizettetni, a kooperációs hajlandóság a társasházak részéről nagyon különböző, plusz a közösköltség-tartozás a NET felelőssége (közös költség a tulajdonos mögöttes felelőssége);
- felújítási költség: ez akkor merül fel, ha komoly probléma van a lakással (a bérleti szerződésben elvileg minden karbantartási munka a bérlő felelőssége), de ha a lakhatást gátló vagy életveszélyt jelentő probléma van, akkor azt meg kell csináltatni, és annak költségét a bérlő viseli. Ha a bérlő nem végezteti el a szükséges beavatkozásokat, akkor a NET utasítására a MÁV végzi el, de a számlát azonnal benyújtja, részletfizetésre nincs mód (ennek bürokratikus okai vannak). Mivel a bérlő nem hitelképes, így hitelt sem tud felvenni a nagyobb javítások érdekében. Ez anyagilag könnyen ellehetetlenítheti a háztartást.

Ha megindult a HBSZ, akkor a NET folyamatosan tájékoztatja a szolgáltatót a befizetésekről, de igazán a HBSZ lejáratára előtt derül ki, hogy a bérlő visszakerül-e vagy sem a rendszerbe (azaz újra kötnek-e vele határozatlan idejű szerződést). A bérlő nem kap pénzt a Szeretetszolgálatától, viszont annak érdekében, hogy a fizetőképessége helyreálljon, és törleszteni tudja az adósságát, a szociális munkás a helyben elérhető többi szolgáltatást próbálja köré szervezni, például gyakran önkormányzati segítyt, más segítyeket, adományokat szervez, segíti a munkahelykeresést, és támogatja a bankkal, közműszolgáltatókkal, esetleg végrehajtóval való tárgyalásokban, megállapodások kialakításában.

Fontos, hogy a kliens belássa, hogy kezelnie kell a helyzetet, átlássa a helyzetét, és felismerje, hogy van mozgásteret, döntési alternatívái. Nem intézik el helyette a dolgokat, de ha kell, elmennek vele tárgyalni hivatalokba, bankba. Felvilágosítást adnak például, hogy hogyan lehet védendő fogyasztói státuszt intézni, előrefizetés mérőórát igényelni. Ha szükséges, áttekintik vele a háztartás költségvetését, próbálják racionalizálni, de klasszikus háztartásgazdálkodás menedzsment kísérelés nem tud megvalósulni havi egyszeri találkozással (nem tudják szorosan követni a kiadásokat). Mindezzel sok ügyfél helyzetét tudják rendezni.

Az együttműködési megállapodás után a szociális munkás keresi meg az ügyfelet. A mentor tipikusan havi egy találkozót kínál fel, de ez nagyon különböző lehet. Lényegében egy mini magáncsőd programot bonyolítanak le. A program lejártakor a szociális munkás javaslatot készít, hogy a bérlő visszakerüljön a NET programba vagy sem, de ha fizeti a lakbért, akkor mindig pozitív a javaslat.

A mentori munka speciális eszközei a NET adósságkezelési módszertanban a következők (NET, 2014):

- Segítő beszélgetés, kongruencia

A mentori munkafolyamat egyik leggyakrabban alkalmazott módszere az ún. segítő beszélgetés, melynek egyik kiemelt célja a mentor és a mentorált közötti bizalmi kapcsolat építése és az ennek segítségével kialakuló kommunikációs hídon érkező információk révén a tervezett beavatkozás előkészítése. Fontos, hogy a mentorok a napi munkafolyamatok során is hozzá tudjanak férni a kliens és a szolgáltatók közötti kapcsolatra vonatkozó pontos információkhoz. Másrésztől ugyanakkor a mentoroknak meg kell őrizniük a szolgáltatóktól való objektív és a bérlők számára is érzékelhető függetlenségüket, annak érdekében, hogy ez a bizalmi kapcsolat meg tudjon erősödni. A mentori munka fontos célja az, hogy a programban részt vevő bérlők az együttműködést ne

kötelezettségként, hanem lehetőségként éljék meg. A segítő beszélgetés révén olyan területeket tár fel a mentor a klienssel közösen, melyek a szociális kapcsolatrendszerének és a lehetséges, eddig fel nem tárt erőforrásainak mozgósítására irányulnak. Sok esetben nemcsak anyagi jellegű akadályokat, hanem olyan, a fogyasztási szokásokban, viselkedési mintákban, értékrendben mélyen gyökerező sémákat kell azonosítani, melyekhez csak a klienssel folytatott rendszeres és bizalmi légkörben történő kommunikáción keresztül lehet eljutni.

- Mediáció a családon belül:

A családokkal folytatott esetmunkában gyakran alkalmazzák a mentorok a mediáció mint a családon belüli konfliktusok, játszmák feloldásának egyik lehetséges eszközét. A mediáció egy olyan, önkéntes vállaláson alapuló közvetítői eljárás, melyben mindkét fél egyenrangú partnerként vesz részt, és a közvetítő nem foglal állást egyik résztvevő pártján sem, hanem objektív, a felek témafelvetéseiből levezetett, szükségletekre irányuló kérdésekkel operál, ezáltal elősegítve a mindkét fél által elfogadható és megtartható megállapodás létrejöttét. A családoktól rengeteg energiát vonnak el a konfliktusok, az egymás mellett történő elbeszélésekből, félreértésekből, vádaskodásokból, bűnbakkeresésből adódó helyzetek ismétlődése, fennállása, ezért a hatékony mentori munka egyik másik fontos összetevője a bérlő és közvetlen családi környezetének kapcsolatában bekövetkezett sérülések helyreállítása, és a közös cél megfogalmazásának elősegítése. A mediáció eredménye révén a konfliktuskezelésre fordított energia felszabadulása esetén az így nyert többletenergia vagy akár többleterőforrás konvertálható más, a pozitív változás irányába ható cselekmények előmozdítása érdekében.

- Közvetítés a hitelezők, szolgáltatók irányába:

Az előzőeknél is nagyobb az igény arra, hogy közvetítés útján segítséget nyújtsanak a bérlők részére hivatalos ügyeik elintézésében. A mentorok gyakran közvetlenül tárgyalnak a bérlő érdekében a hivatal embereivel, vannak esetek, amikor már annyira elmérgesedett a viszony, például a közös képviselő és a bérlő között, hogy lehetetlen szót érteniük egymással.

- Munkamotiváció erősítése, munkahelykeresés:

Alapvető nehézséget jelent, hogy a kliensek nem rendelkeznek rendszeres és biztos munkajövedelemmel. A munkanélküliség állapota nagy megterhelést jelent a pszichoszociális egyensúlyi állapot megőrzése szempontjából. A program egyik célja a klienssel és családjukkal való munkában a munkanélküliség által generált problémák feldolgozása, leküzdése. Ehhez mindenképpen olyan komplex rehabilitációs programok szükségesek, melyek rendelkeznek az álláskereső képességeivel és a nyílt munkaerőpiac elvárásaival összeegyeztethető továbbképzési, átképzési modullal, továbbá a bérlők számára elérhető közelségben valósulnak meg, térítésmentesen igénybe vehető, és munkahelyteremtési programokkal társulnak.

- Helyi társadalmi kapcsolatok erősítése:

A szociális munka jelen programkeretei közt a bérlők és családjaik, valamint azok közvetlen környezetének a kapcsolati terében végzett helyreállító tevékenység. A közösségben való aktív részvételhez azonban gyakran olyan anyagi erőforrások szükségesek, melyekkel a programban részt vevő családok többsége nem rendelkezik. Nincs elegendő jövedelem a legközelebbi térségi központba történő utazásra, kulturális vagy egyéb rendezvényeken való részvételre, vagy egyszerűen a szélesebb családdal való személyes kapcsolattartásra. A család, a rokonság, a helyi közösségek azonban sokat tehetnek annak érdekében, hogy nehéz körülmények között élő tagjaikon segítsenek. Ezért a mentori munka fontos pontja, hogy azokat a kapcsolatokat aktivizálja, illetve újak kialakulását

elősegítse, melyek a bérlő és családja számára a szociális támogatórendsztől független, úgynevezett természetes támogatórendszer kialakulását eredményezik.

A NET-es program bérleti díjjal való hátralékok kezelésére szolgált, de komplex megközelítésben. Ebből a szempontból eltért az egyes szolgáltatók által indított programoktól vagy a 2015-ben beszüntetett önkormányzati adósságkezelési szolgáltatástól.

*„Az önkormányzati adósságrendezési szolgáltatásnak több hátrányos eleme is van. Elvileg két komponensből állt: volt egy információs tanácsadós eleme is, és volt az anyagi jellegű támogatási része is. Akiknek nem volt esélye, hogy pénztámogatást kapjanak, azok hamar ott hagyták a tanácsadói szolgáltatást. Ha látta, hogy a lakbért (vagy annak egy részét) ki fogják helyette fizetni, ha befizeti az önrészt, és részletfizetési megállapodást köt, akkor elment az előírt három tanácsadásra. Az információs, tanácsadási elem azért sem volt erős az önkormányzatoknál, mert a szociális rendszer munkatársainak bőven volt munkája a támogatások lebonyolításában. További korlátja a programnak, hogy a törvény a negyvenezernél népesebb települések számára írta elő ezt a szolgáltatást, és adott hozzá normatív támogatást. Bármilyen hátraléokra vonatkozhatott volna a program, de a törvény helyi rendeletre bízta annak meghatározását, hogy milyen elemekre lehet támogatást adni, és tipikusan a városok a lakbér, a víz, csatorna, távhőre szűkítették le a támogatást. Nem véletlen, hiszen ezek városi érdekeltségek voltak. Áramra meg gázra nem, lakáshitelre, közös költségre nem. De mi van akkor, ha a telefonszámlám miatt végrehajtás van ellenem, a hitelkártyámat hogyan fizessem ki? Mi van akkor, amikor meg kell állapodnom a válás során a párommal a hitelről? Mi van akkor, ha kaptam egy közjegyzői fizetési meghagyást? Ezekkel már nem foglalkoztak. Mi meg azt mondtuk, hogy bármilyen helyzetbe is kerülhet valaki, én most nem fogom lehatárolni. Ez egy nehéz dolog, mert innentől kezdve a munkatársaknak mindenhez kéne érteni. Tényleg egy kis polgári törvénykönyv, végrehajtási jog, pénzügyi jog. Kell érteni, de igazából az emberhez kell érteni. Mi nagyon nagy hangsúlyt fektettünk az elején, meg most is, az emberekkel való bánásra.” (MMSZ, Major Gábor, interjú, 2019. május)*

2019-ben kormányhatározat született a Nemzeti Eszközkezelő lakások „privatizációjáról”, a program felszámolásáról.

### 6.1.3 Védendő fogyasztók

A legnehezebb anyagi körülmények között élők speciális védelmet élveznek az energiaszolgáltatás tekintetében is. Ennek eleget téve – az Európai Unió előírásai alapján – vezette be Magyarország az úgynevezett védendő fogyasztók intézményét. Ezen belül két kategóriát – a szociálisan rászoruló és a fogyatékkal élő fogyasztók csoportját – különítenek el a jogszabályok. A védendő státuszú fogyasztókat különböző kedvezmények (egyebek között részletfizetés, fizetési haladék, előrefizető mérő, szükségáramforrás) illetik meg. Aki mindkét jogosult kategória feltételeinek megfelel, vegyesen is igénybe veheti a kedvezményeket.

A szociálisan rászoruló vagy fogyatékkal élő víz-, villany- és gázfogyasztó védendőnek számít abban az esetben, ha valamilyen meghatározott segélyben részesül, hivatásos nevelőszülő vagy az Eszközkezelő bérlője, valamint ha fogyatékosági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesül. A védendő fogyasztói státust az egyes energiaágazati törvények szabályozzák. A védendő fogyasztóvá válást a szolgáltató ügyfélszolgálatán kell kérvényezni.

A szociálisan rászoruló fogyasztók részletfizetésre, fizetési haladékokra és előrefizető fogyasztásmérő használatára jogosultak. Az előrefizető óra a feltöltős mobiltelefonokhoz hasonlóan működő mérőóra, előre fel kell tölteni, és a befizetett összeg erejéig lehet fogyasztani. A fogyatékkal élők

igényelhetik, hogy otthonukban, készpénzben egyenlíthessék ki számláikat, valamint hogy segítséget kapjanak a mérőóra leolvasásában és a számlák értelmezésében is. Speciális esetekben szünetmentes és szükségáramforrásra is jogosultak. Nemfizetés miatt kikapcsolt szolgáltatás visszakapcsolása esetén bizonyos esetekben kötelezővé tehető az előrefizetős mérőóra felszerelése.

A legtöbb esetben azonban a fogyasztók nem tudnak kitörni az adósságspirálból, és a szolgáltatónak nem marad más lehetősége végül, mint a kikapcsolás. A kizárás ugyanakkor természetesen nem jelenti a szolgáltató részéről a veszteség leírását. Ha a tartozás nagyon régóta fennáll, a szolgáltatók többnyire külsős behajtó céget bíznak meg a tartozás beszedésével, vagy faktoráló cég felé engedményezik ezeket a követeléseket. Ezzel párhuzamosan jogi úton is megpróbálják igényüket érvényesíteni. Mindazonáltal a szerződésbontás után is van lehetőségük a tartozást felhalmozó fogyasztóknak arra, hogy újra részt tudjanak venni a szolgáltatásban.

#### Eseti energiaszolgáltatói támogatás – E-ON támogatás

Az E.ON két program keretében kívánja támogatni a rendszeresen fizető, valamint a hátralékot felhalmozott, szociálisan rászoruló fogyasztóit időszakos, eseti jelleggel előbbiek tekintetében főként energiaköltségeik csökkentésének ösztönzése érdekében:

A Bónusz Program keretében – 2010. október 1. és november 30. között – a 2010. január 1. óta villanyszámlájukat minden alkalommal időben kiegyenlítő fogyasztók 12 hónapon keresztül 10%-os<sup>64</sup> kedvezményt igényelhetnek a szolgáltató online elektronikus ügyfélszolgálatán a mindenkori lakossági A1 egyetemes szolgáltatói tarifa díjából, mely a rendszerhasználati díjakra nem vonatkozik. A programban minden lakossági E.ON-ügyfél részt vehet, amennyiben 2010. január 1-jétől élő és folyamatos egyetemes szolgáltatói villamosenergia-szerződéssel rendelkezik, valamint a szerződéshez kapcsolódó ügyfélazonosítóhoz (ún. Partnerszámhoz) tartozó összes fogyasztási helyen számláit pontosan fizette. A program eddigi tapasztalatai szerint az online igénylési mód a nyugdíjasok számára nehézséget okoz, hiszen körükben az internet hozzáférhetősége sok esetben problémát jelent.

A Védendő Fogyasztók Programja – 2010. november 1. és december 31. között – a 2010. október 15-éig nyilvántartásba felvett, védendő áram- és gázfogyasztói státuszban lévők számára nyújt segítséget október 15-e előtt keletkezett hátralékaik mérséklésére. A program ideje alatt történő határidőn túli áram- és gázzámlatartozásokat csökkentő befizetések során az energiaszolgáltató a befizetett összeggel megegyező mértékű tartozást enged el, min. 3000 Ft értékű befizetés esetén, a szociálisan rászoruló, illetve fogyatékkal élők számára. Az engedmény legfeljebb a tartozás felét, de maximum 150 000 Ft-ot tehet ki összesen ügyfelenként, valamint a befizetésre a program ideje alatt többször is lehetőség van.

#### 6.1.4 Gázártámogatás

A gáz import ára 2005 és 2008 között közel kétszeresére emelkedett, így az addig a lakossági fogyasztóknak alanyi jogon járó általános ártámogatást a központi költségvetés nem lett volna képes finanszírozni. Éppen ezért 2007 elejétől a korábbi támogatást egy jövedelemfüggő támogatási rendszer váltotta fel, ami egyben azt jelentette, hogy a lakosság számára is jelentős drágulás következett be gáz- és egyéb háztartási energia árak tekintetében. A 2003 évi árszinthez képest a háztartási energia ára 96%-kal drágult, míg a gáz ára két és félszeresére emelkedett. Az

---

<sup>64</sup> Mely a számla végösszegét illetően **átlagosan** bruttó 6%-os kedvezményt, éves szinten 4-5000 Ft-nyi megtakarítást is jelenthet a háztartások számára.



emelkedéshez az áfa 2009. évi növelése is hozzájárult valamelyest.<sup>65</sup> A célzott támogatási rendszert az a körülmény is kikényszerítette, hogy az energiaárak növekedése erősebben érintette a szegényebb háztartások költségvetését: míg az energiakiadások a háztartások jövedelmének átlagosan 7%-át tették ki, addig a legalacsonyabb jövedelműek csoportjában ez az arány 10-14% volt. A 2007-ben bevezetett rendszer, annak érdekében, hogy a háztartások jelentős része számára az áremelkedés hatását csak fokozatosan érvényesítse, tágra szabta a támogatás jövedelem alapján meghatározott jogosultsági körét: az egy főre jutó ekvivalens jövedelem 3,5-szeresénél húzta meg a felső ekvivalens jövedelmi határt. Ennek következtében 2,1 millió gázár és távhő kompenzációs támogatási (röviden gázártámogatás) igényt elégitettek ki, ami 109 milliárd forintjába került a költségvetésnek. Látható tehát, hogy a következő alfejezetben bemutatott lakásfenntartási támogatáshoz képest mind az igénybe vevők száma, mind a támogatásra fordított költségvetési összeg több mint hétszerese a lakásfenntartási támogatásnak.

A gázártámogatás (szemben a lakásfenntartási támogatással) a fogyasztással volt arányos, aminek a negatív következménye, hogy a túlfogyasztást is támogatja (maximum 300 m<sup>3</sup>-ig). Pozitív következménye, hogy az előző általános gázártámogatáshoz képest a nagysága függött a jövedelemtől. Közvetetten jól célzott volt, mivel a háztartások alsó jövedelmi 20%-a kapta meg a támogatások 60%-át, de sokkal kevésbé, mint a lakásfenntartási támogatás, ahol 2011 előtt az alsó 10% kapta a támogatás 100%-át.

A támogatás további sajátossága volt, hogy a támogatás adminisztrációja szokatlanul egyszerű rendszerben történt, amit az igények magas száma is szükségessé tett. A jogosultság alapjául szolgáló jövedelmekről az igényléskor csupán nyilatkozni kellett, ennek valódiságát a MÁK (Magyar Állam Kincstár) utólagosan (szűrőpróbaszerűen) ellenőrizte. A gázártámogatás költségei nem szerepeltek a szociális támogatások között, pedig a költségvetésben az egyik legnagyobb súlyú jövedelmi helyzet alapján járó kiadáskompenzáló támogatás volt.

A gázártámogatást azonban csak átmenetileg kívánták bevezetni, a kivezetése fokozatosan, évről évre történt meg: 2008-ban már csak 74 milliárd, 2009-ben 67,7 milliárd Ft-ot fordítottak a támogatásra, míg a 2010-es költségvetésben 20 milliárd Ft-ot terveztek a támogatás finanszírozására. Ezzel párhuzamosan az igénybe vevők száma is csökkent. A támogatást 2011-ben megszüntette a kormányzat, helyette a központi lakásfenntartási támogatási körét bővítette ki, a támogatás összegét azonban nem emelte meg (lásd következő fejezet).

#### 6.1.5 Családi csődvédelem

A magáncsőd intézménye családi csődvédelem néven 2015 szeptemberében került bevezetésre<sup>66</sup>, elsődlegesen azzal a céllal, hogy azok a jelzáloghitellel rendelkező, azt tartósan nemteljesítő háztartások, melyeknek az előző adósmentő kormányzati intézkedések nem jelentettek megoldást, lehetőséget kapjanak a tartozásuk, tartozásaik rendezésére, és kikerüljenek az akár életük végig elhúzódó adósságcsapdából. A magáncsődre való jogosultságot először csak a jelzáloghitellel rendelkező adósok vehették igénybe, a jogosultsági kört azonban kiterjesztették. Jelenleg a programba az kerülhet be, akinek:

- van legalább egy hiteltartozása, mellyel legalább 90 napos késedelme áll fenn,
- a tartozása 2-60 millió Ft között van,

<sup>65</sup> Az energiaárak alakulása, 2004-2009. Statisztikai tükör, IV. évf, 58. szám. 2010. június 1. KSH. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/energiaarak0409.pdf>

<sup>66</sup> 2015. évi CV. törvény A természetes személyek adósságrendezéséről.

- a tartozás nagysága a család vagyonának 100 és 200%-a között van,
- akinek van vagyona, és a tartozások törlesztésére fordítható jövedelme (viszont az nem elegendő a tartozások törlesztésére).

A csődvédelembe nemcsak hiteltartozások, hanem egyéb tartozások is bevonhatók, így például közműtartozások is (de nem lehet csak közműdíj-tartozásra kérni). Fontos azonban, hogy az adósnak nem lehet több, mint 5 féle tartozása. Az adósságrendezési eljárásból kizárásra kerültek azok a családok, amelyeknek az ingatlanát jelzáloghitel-tartozásuk elengedése mellett a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolta.

A magáncsődvédelem célja, hogy egy szabályozott adósságrendezési eljárásban az adós és hitelezői között konszenzusos megállapodás szülessen a tartozások az adós által teljesíthető részének visszafizetésére és a fennmaradó részének megfizetése alóli mentesítésére. Az adósságrendezés 5 évig tarthat, melyet legfeljebb 2 évvel lehet meghosszabbítani. Az eljárást a kirendelt családi vagyonfelügyelő menedzseli, akinek a feladata:

- az adós pénz és vagyongazdálkodásának felügyelete,
- az adós esetleges visszaélései (pl. vagyontárgy kivonása, jövedelem eltitkolás az eljárás alól) esetén szankciók kezdeményezése,
- az adós felé fennálló követelések nyilvántartása,
- magáncsőd egyezség előkészítése, majd az egyezség lebonyolítása,
- vagyontárgyak ellenőrizhető és nyilvános értékesítése, az ebből keletkező bevételek felosztása a hitelezők között.<sup>67</sup>

Az adósságrendezési eljárás alatt tehát az adós és családjának a jövedelem és vagyongazdálkodása szigorú felügyelet alá kerül, ahol a családi vagyonfelügyelő újrastrukturálja a család kiadásait, és javaslatot tesz, hogy a vagyon milyen mértékben kerülhet az adósság törlesztése érdekében értékesítésre. Az adósságrendezésnél tekintettel kell lenni arra, hogy a családnak a létfenntartáshoz szükséges jövedelme, illetve a méltányolható lakhatást biztosító ingatlana fennmaradjon. Fontos, hogy ha az adós adósságrendezési eljárásban vesz részt, akkor végrehajtás, zálogtárgy kényszerértékesítése (pl. lakóingatlan-árverezés) nem indítható ellene, illetve a már folyamatban lévő végrehajtás, kényszerértékesítés felfüggesztésre kerül. Továbbá az alapvető közszolgáltatásokat biztosító szerződések sem kerülhetnek felmondásra. Az adós felé fennálló összes követelés az eljárás keretében érvényesíthető.

A családi csődvédelmi programba való bekerülést az adósnak kell kezdeményeznie a program bonyolításáért felelős Családi Csődvédelmi Szolgálatnál. A családi vagyonfelügyelők a Szolgálattal állnak jogviszonyban. A Szolgálat területi szervei a megyei és fővárosi kormányhivatalokban kerültek felállításra. A Szolgálat központi szerve az Igazságügyi Hivatal, mely az adósságrendezési nyilvántartását vezeti mindazon személyekről, akik bekerültek a programba.

A családi csődvédelem kihasználása jelentősen alatta maradt a várakozásoknak. A kormány, illetve az MNB is arra számított a program indulása előtt, hogy több tízezren fogják azt igénybe venni, hiszen a 90 napon túli lejárt tartozással rendelkező adósok száma még mindig meghaladja a 120 ezer főt.<sup>68</sup>

<sup>67</sup> Igazságügyi Minisztérium honlapja: Összefoglaló a természetes személyek adósságrendezéséről szóló törvényi szabályozásról <http://www.csodvedelem.gov.hu/informaciok/1>

<sup>68</sup> Az Igazságügyi Minisztérium 20-25 ezerre, a Magyar Nemzeti Bank 25 ezerre, a Magyar Bankszövetség pedig 40 ezerre becsülte a jelentkezők számát. Forrás: Horváth Csaba László: Akkora kudarc a magáncsőd, hogy több ezren inkább elbukták a lakásukat. 24.hu. 2018.08.02. <https://24.hu/belfold/2018/08/02/devizahitel-magancsod-kudarc-bank-jelzalog-kdnp/>

Ezzel szemben 2019 februárjáig csak 1460 adósságrendezési eljárást jegyeztek be, ami összesen 3300 embernek (adós, adóstárs, egyéb kötelezett pl. kezes) nyújtott védelmet<sup>69</sup>. Egy 2018. évi adat szerint az adósságrendezési eljárásban részt vevők átlag adóssága 18,7 millió Ft volt<sup>70</sup>.

Az alacsony kihasználtság okára vonatkozóan nem készültek mélyebb vizsgálatok. A kezdeti bonyolult ügyintézés idővel igyekeztek egyszerűbbé tenni, de még ez sem hozott áttörést. Valószínűleg sokan vannak azok, akik az alacsony jövedelmük, illetve a lakóingatlanukon kívüli vagyoni hiánya miatt eleve nem jogosultak a magáncsődben való részvételre.

### 6.1.6 Központi lakásfenntartási támogatás

A központi lakásfenntartási támogatás 2004-ben került bevezetésre az 1993. évi Szociális törvény módosításával. 1993-tól a törvény lehetővé tette az önkormányzatok számára a lakásfenntartási költségek támogatását, de egyrészt nem tette azt kötelezővé, másrészt csak keretjellel szabályozta a támogatás feltételeit. Így az önkormányzatok szabadon dönthettek arról, hogy milyen helyzetű csoportokat, milyen mértékben támogatnak. Ennek eredménye volt, hogy az egyes önkormányzatok között jelentős különbség mutatkozott a támogatásokban, illetve a rosszabb helyzetű önkormányzatok kevésbé tudták támogatni a rászorult háztartásokat (miközben általában pont ezeken volt magasabb a szegény háztartások aránya). A támogatásban részesültek száma az 1997-ig tartó felfutása után (296 ezer fő) folyamatosan csökkent, 2003-ban már csak mintegy 150 ezer fő részesült a támogatásban.

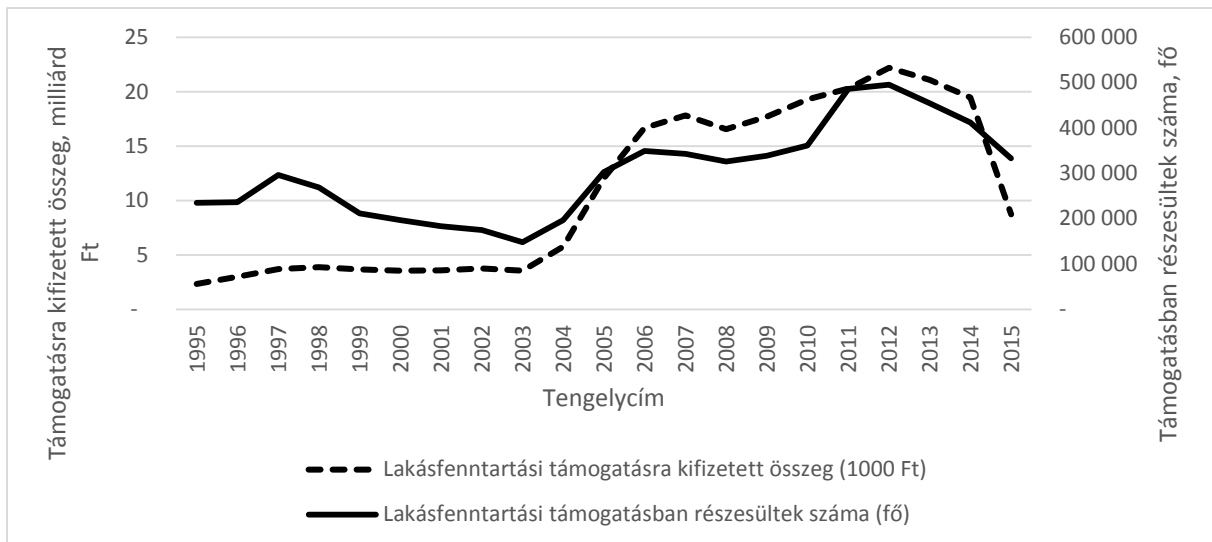
A központi lakásfenntartási támogatás 2004-től normatív módon szabályozta a jogosultság feltételrendszerét és a támogatás mértékét. A támogatás finanszírozása a központi költségvetés és az önkormányzat között 90%-10%-ban oszlott meg. A támogatás mértékét a lakásfenntartás egy négyzetméterre elismert havi költsége (2009-ig 425 Ft, majd utána 450 Ft) és az elismert lakásnagyság (pl. 1 személyes háztartás esetén 35 négyzetméter, négy személy esetén 65 négyzetméter stb.) szorzatának 30%-a, amennyiben az egy főre jutó jövedelem nem haladta meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 50%-át. Ennél magasabb jövedelem esetén a támogatás mértéke függött a jövedelem mértékétől, és egy képlet alapján került meghatározásra. A támogatás nem lehetett kevesebb, mint 2500 Ft.

További előnye volt a rendszernek, hogy az önkormányzatok számára lehetővé tette, hogy méltányossági alapon kiegészítsék a központi támogatást, akár a támogatási összeg megnövelésével, akár a jogosultági kör szélesítésével.

Az intézkedés hatására a támogatásban részesülők száma 2006-ra már több mint kétszeresére emelkedett a 2003. évinek (148 ezer főről 349 ezer főre), a támogatásra fordított összeg pedig 3,5 milliárd Ft-ról 16,6 milliárd Ft-ra nőtt, majd 2010-re elérte a 19 milliárd Ft-ot. 2011-ben a gázártámogatás megszüntetésének kompenzálására bővítették a jogosultsági kört, de a támogatás összege nem került emelésre (az elismert egy négyzetméterre jutó lakásköltség változatlan maradt). Ennek hatására ugyan nőtt a támogatásban részesültek száma, 2012-ben meghaladta a 495 ezer főt, a támogatásra szánt források 22 milliárd Ft-ra növekedtek, de a támogatás átlagos összege csökkent: míg 2006 és 2010 között 4000-4500 Ft között volt, addig 2011 után 3500-3900 Ft közé esett vissza. Érdemben tehát nem tudta kompenzálni a megnövekedett lakáskiadásokat.

<sup>69</sup> Forrás: hvg.hu: Több mint háromezren menekültek már magáncsödbe. [https://hvg.hu/kkv/20190216\\_Tobb\\_mint\\_haromezren\\_menekultek\\_mar\\_magancsodbe](https://hvg.hu/kkv/20190216_Tobb_mint_haromezren_menekultek_mar_magancsodbe)

<sup>70</sup> Forrás: hvg.hu A legtöbben bedőlt lakáshitel miatt menekülnek magáncsödbe. 2018.09.10. [https://hvg.hu/gazdasag/20180910\\_Bedolt\\_lakashitel\\_miatt\\_mondanak\\_legtobben\\_magancsodot](https://hvg.hu/gazdasag/20180910_Bedolt_lakashitel_miatt_mondanak_legtobben_magancsodot)



**17. ábra: A lakásfenntartási támogatásban részesülők száma és a támogatásra fordított összeg 1995-2015 között**

**Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis, Segélyezés.**

A normatív lakásfenntartási támogatás tehát nem a tényleges lakásköltségek nagyságát vette figyelembe a támogatás mértékének meghatározásakor, hanem egy egységes, elismert lakásköltséget vett. Ennek előnye az volt, hogy azok a szegény háztartások, melyeknek nagyon alacsony kiadásai voltak (pl. mert nem tudták megfelelően fűteni a lakásukat) e szerint a kaptak támogatást. Hátránya viszont az volt, hogy nem tett különbséget lakástípusok között, például családi ház vagy többlakásos épület (ez utóbbinak jelentősen magasabb az egy m<sup>2</sup>-re jutó lakásköltsége), illetve a fűtési mód szerint. További hátrány volt, hogy az egy m<sup>2</sup>-re jutó elismert lakásköltséget nem emelték sem az inflációval, sem a lakásköltségek tényleges árának növekedésével, így hosszú távon alacsonyan tartották a támogatás összegét. (Tehát a képletben az elismert lakásköltség nagysága nem volt hozzákötve a közműszolgáltatások árának tényleges alakulásához.) Ez megnyilvánul az alacsonynak mondható átlagos havi támogatás összegekben (lásd fentebb), melyek így a legszegényebb háztartások esetében is alig teszik ki a lakhatási költségek 10%-át.

A központi költségvetésből finanszírozott normatív lakásfenntartási támogatást 2015 márciusától megszüntette a kormányzat, a segélyezési rendszer átalakításával egyidejűleg. Azóta az önkormányzatok a települési támogatások keretében szabályozhatják, hogy milyen támogatásokat nyújtanak a rászorulóknak. Lakásfenntartási támogatás folyósítására is lehetőségük van, melynek jogosultsági feltételeit és mértékét szabadon határozhatják meg. A tapasztalatok azt mutatják, hogy bár az önkormányzatok jelentős része továbbra is nyújt lakásfenntartási költségek fizetését segítő támogatást, de a jogosultsági kör jelentősen leszűkült, és a támogatási összeg csökkent. (Misetics, 2019). Az önkormányzatoknak a települési támogatásokat saját forrásból kell finanszírozniuk, azonban a központi kormányzat létrehozott egy kompenzációs keretet, melyet a rászoruló önkormányzatok között oszt el annak érdekében, hogy a forráshiányos önkormányzatok saját erejét támogassa. A keretet a munkanélküliség mértéke, a helyi adóerő-képesség, illetve lakosság szám függvényében osztják el a rászorult önkormányzatok között. Ez a támogatás a jogosult önkormányzatok körében 30 milliárd Ft volt 2015-ben, míg a 2019-es költségvetésben 34,1 milliárd Ft-ot biztosítottak erre a célra. Ez a központi támogatás, bár elsősorban a települési támogatások (tehát nem csupán a lakáscélú támogatások, hanem egyéb más támogatások is) fedezése céljából kívánja az önkormányzati forrásokat kiegészíteni, azonban az önkormányzatoknak ebből kell

kipótolniuk a szociális alapellátásokhoz és a közfoglalkoztatáshoz szükséges önerő-hozzájárulást is<sup>71</sup>. Így nem állapítható meg, hogy a központi kormányzat ténylegesen milyen mértékben támogatja az önkormányzatok lakásfenntartási támogatásra fordított kiadásait.

Összességében tehát elmondható, hogy a központi lakásfenntartási támogatás jelentős számú háztartáshoz eljutott, azonban a támogatás mértéke nem volt megfelelő ahhoz, hogy érdemben segíteni tudja a legrászorultabbak lakhatási költségének fedezését és az eladósodásuk megakadályozását. Ennek ellenére a központi normatív támogatás megszüntetése súlyos űrt okozott a támogatási rendszerben, amit az önkormányzatok által a települési támogatások keretében nyújtott lakhatási támogatások nem tudtak pótolni.

### 6.1.7 Moratórium

A kilakoltatási moratórium, vagyis a kilakoltatások felfüggesztése a nehéz helyzetbe került családok egyik legfontosabb mentsvára. A moratórium ideje alatt a törlesztésével megcsúszó adós hosszabb-rövidebb ideig fellélegezhet az alól a nyomás alól, hogy elárverezik otthonát.

A magyar jogszabályok szerint kétfajta moratórium létezik: a családi csődvédelemmel kapcsolatos, illetve a téli-tavaszi hónapokra kimondott kilakoltatási moratórium.

A téli moratórium a végrehajtási törvényben szabályozott intézmény, amelynek célja, hogy a téli hidegben (általában november 15. és április 30. között) ne kerülhessen senki utcára. A törvény két esetben ismer kivételt: nem védi a moratórium az önkényes lakásfoglalókat, sem azokat, akiket a végrehajtási eljárásban korábban rendbírsággal sújtottak.

A családi csődvédelemmel kapcsolatos moratórium ugyanaz, mint a téli-tavaszi hónapokra kimondott – bár sokszor hosszabb időre, akár évekre meghosszabbított – moratórium: a fizetéssel megcsúszó adós ingatlanját nem árverezhetik el addig, amíg családi csődvédelem alatt áll. Szabályozását a 2015. évi CV. törvény biztosítja, melynek célja az eladósodott magánszemélyek adósságcsapdából való kikerülését segítő jogintézmény, a magáncsődeljárás bevezetése. Magáncsődvédelem alatt az adós és hitelezői érdekeinek összehangolásával, állami felügyelet mellett valósul meg az adósságok rendezése, oly módon, hogy annak eredménye az adósságcsapdából történő kikerülés legyen.

Magáncsődvédelmet az olyan adós kezdeményezhet, akinek vagyona és törlesztésre fordítható jövedelme nem elégséges a felhalmozott adósságával kapcsolatos törlesztési kötelezettségének teljesítésére. Az eljárás alatt az adós fizetési képességének helyreállítása a cél.

A családi vagyonfelügyelőnek (csődgondnoknak) kulcsszerepe van az adósságrendezési eljárások sikeres lefolytatásában. A moratórium szigorúan addig tart, amíg az adós a csődgondnok döntéseinek megfelelően cselekszik. Ha az adós kilép a magáncsődből, a moratórium megszűnik, és a törvény által megengedett esetekben az ingatlanja árverezhetővé válik.

A családi csődvédelemhez kapcsolódó moratórium egy erős ösztönzőrendszer lehet, hiszen ha az adós valóban eltökéli magát, hogy a csődgondnok által javasoltak szerint megpróbál kikecmeregni szorult helyzetéből, akkor az állam védelmet biztosít neki.

A csődvédelem lejártával értelemszerűen a moratórium is lejár, azonban utóbbira már nincs is tovább szükség, hiszen a magáncsőd idejét úgy határozzák meg, hogy lejártával az adós összes tartozása is eltűnjön.

---

<sup>71</sup> Forrás: 2018. évi L törvény Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről. 2. melléklet III. 2. fejezete: A települési önkormányzatok általános működésének és ágazati feladatainak támogatása.

### 6.1.8 Rezsicsökkentés

2013 és 2014 során a villany, földgáz és távhő esetében háromlépcsős rendszerben vezették be a rezsicsökkentést, mely összesen 22-25%-os költségcsökkentést jelentett a fogyasztók számára. Az árcsökkenés egy, a törvény által rögzített időpontban érvényes árhoz képest csökkentette a díjakat. 2013. július 1-jétől 10%-kal csökkentek a víz- és csatorna-, valamint a szemétszállítási díjak, emellett olcsóbb lett a szennyvízszippantás, a PB-gáz és a kéményseprés is.

A rezsicsökkentés eredményeképpen a családok átlagosan 6046 Ft-ot takarítottak meg, csökkent a 45 napon túli rezsihátralékosok száma, és a tartozások összege 38%-kal, 37 milliárd forinttal csökkent. A kikapcsolt fogyasztók száma 57%-kal csökkent 2013 óta: 2017-ben 59.000 lakossági fogyasztónál volt kikapcsolva szolgáltatás.

A rezsicsökkentést gyakran bírálják amiatt, hogy nagyobb fogyasztás esetén a megtakarítás értéke is nagyobb abszolút értékben, így jobban kedvez a tehetősebb háztartásoknak. Továbbá nem terjed ki a tűzifára: a szociális tűzifa program pedig nem normatív, így nehezebb a hozzáférés.

További kritikaként merül fel, hogy a rezsicsökkentés nem ösztönöz energiamegtakarításra, és hosszú távon a fenntarthatósága kérdéses. A rezsicsökkentés bevezetésével párhuzamosan a magyar állam elvetette annak lehetőségét, hogy EU-s forrásokból vissza nem térítendő támogatást adjanak a lakóépületek energiahatékony felújítására, ami hosszú távon (megtérülési időt figyelembe véve), csökkentené a rezsiköltségeket, tényleges energiamegtakarítást realizálva. Uniós források jelenleg lakóépület felújítására csak hitel formájában érhetők el, ami jellemzően a tehetősebb családok számára jelentenek vonzó megoldást.

A rezsicsökkentés hatására a közműcégek jelentős veszteséget szenvedtek el. A Fővárosi Vízművek, miután fővárosi támogatással kivásárolták a külföldi tulajdonosokat, a rezsicsökkentés és a közműadó hatására jelentős bevételkieséssel szembesült. A távfűtőművek esetében állami támogatás igényelhető a veszteségek kompenzálására. A kéményseprés területén ármaximalizáció és egyéb negatív intézkedések miatt a kéményseprőcégek jelentős része megszűnt, csökkentették az állományt.

A bevételkiesések hosszú távon csökkenthetik a fenntartásra, beruházásra fordított összegeket, ezáltal minőségromláshoz vezethetnek, bár például a Fővárosi Vízművek vezetője szerint a korábbi külföldi tulajdonosok sem teljesítették a privatizációs szerződésben vállalt hálózatfelújításokat.

2015-ben kezdte meg működését az Első Nemzeti Közműszolgáltató Zrt. (később NKM Nemzeti Közművek Zrt.). Az NKM 100%-os tulajdonában kerülő Főgáz vette át a piacról kivonuló szolgáltatók (E-ON, GDF SUEZ, Tigáz) ügyfeleit, így 2015-től az egész ország területén nyújtanak gázszolgáltatást. Az NKM Zrt. később országos egyetemes áramszolgáltatóvá is vált. Mára egységes arculattal folytatják az NKM áram- és földgázszolgáltató társaságai, valamint leányvállalataik a tevékenységüket.

### 6.1.9 Energiahatékonyság

A lakhatási kiadások csökkentésének egyik eszköze az energiahatékonyság növelése. Ezt segítő, olyan támogatási rendszerek kidolgozása szükséges, amelyekben az érintett háztartások érdekeltek energiahatékonyságuk növelésében, fogyasztásuk csökkentésében. Ebben az energiahatékony beruházások (szigetelés, fűtés) mellett a lakosság energiatudatosságát javító intézkedéseknek is helye van.

A megfizethetőség javítását célzó legfontosabb szociálpolitikai eszköz az energiaár-támogatás leépítése és az energiamegtakarításra ösztönző árképzés alkalmazása. A háztartások csak akkor lesznek hajlandóak növelni energiahatékonysági beruházásaikat, ha ennek előnyeit élvezhetik. Ebben az összefüggésben az ártámogatásnak az a hatása, hogy megosztja a beruházások következtében fellépő megtakarítások pénzügyi előnyeit azokkal, akik áldozatot hoztak érte, és azokkal, akik nem fektettek be saját erőt. Nyilvánvaló, hogy a jobb anyagi helyzetben lévők lesznek azok, akik beruházások révén anyagi előnyhöz jutnak, sőt indokolt lehet, hogy az energiamegtakarítást eredményező beruházásokat az állam támogassa, de csak akkora mértékben, hogy az így felmerülő költségek ne haladják meg a külső gazdasági előnyöket.

Ugyanakkor támogatni kell az alacsony jövedelmű háztartásokat abban, hogy lakásköltségeik megfizethetők legyenek. Ez alapvetően két dolgot jelent. Egyrészt támogatni és ösztönözni kell a megfizethetőségi problémával szembesülő háztartásokat arra, hogy lakásfogyasztásukat csökkentsék (költözzenek kisebb méretű, alacsonyabb komfortfokozatú lakásba), de szem előtt tartva azt, hogy a lakásfogyasztás csökkentése ne járjon a munkaerőpiacból, társadalmi juttatások rendszeréből való kirekesztéssel. Nem könnyű meghúzni a határt, de a jóléti rendszer nem támogathat túl- vagy pazarló fogyasztást. Másrészt viszont azokat az alacsony jövedelmű háztartások számára, akiknek a lakásfogyasztása nem haladja meg a társadalmilag elfogadott szintet, garantálni kell a lakásköltségeik megfizethetőségét. A két feltétel összefügg egymással: ha a jóléti rendszer túl magasán húzza meg az elfogadható lakásfogyasztás határát, akkor nem lesz képes az arra rászorulókat támogatni, és szükségképpen hátralekösök tömegeit teremti meg.

Az energiahatékonyság nem összekeverendő a szociális támogatással: energiát ott kell javítani, ahol az a leghatékonyabb módon megvalósítható, a szociális támogatással pedig el kell érni, hogy az alacsonyabb jövedelmű háztartások képesek legyenek szerényebb lakásfogyasztásukat megfizetni. Sokkal megalázóbb a hátralekosság állandó veszélye miatti létbizonytalanság egy magasabb lakásfogyasztási szinten, mint egy alacsonyabb fogyasztási szint melletti megfizethető lakás.

Az energiahatékonyság növelését több jelenleg is működő program ösztönzi (panelprogram, városrehabilitációs programok), ezekről számos tanulmány készült, részletesebb ismertetésük meghaladja jelen tanulmány kereteit.

## 6.2 Önkormányzati programok

### 6.2.1 Fővárosi közüzemi díjkompenzáció

Budapesten 1995 óta működött úgynevezett közüzemi díjkompenzációs rendszer. Ennek lényege, hogy a közüzemi díjak megemelését követően a szociálisan legrászorultabb háztartásoknak ne kelljen a teljes, emelt összegű díjat kifizetniük, egyfajta díjkompenzációban részesüljenek. A programba a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő szolgáltatók kapcsolódtak be (távfűtés, víz-, csatornaszolgáltatás és szemétszállítás), a többségi állami tulajdonban lévő gázszolgáltató nem. A szolgáltatások árait az önkormányzat hagyta jóvá. 1995-től minden évben, amikor a következő évi árakról döntött az önkormányzat, egyben döntött arról is, hogy mely rászoruló csoportok és milyen mértékű díjkompenzációra lesznek jogosultak (Győri, 1998).

A program kedvezményezettjei azok a csoportok voltak, amelyek helyzetét már más eljárás során megvizsgálták, és státuszuk egyszerűen ellenőrizhető volt. Ilyenek például a nyugdíjasok és rokkantnyugdíjasok, a gyerekük után családi pótlékban részesülők, a rendszeres segélyben részesülők, munkanélküliek stb. A jogosultak egy központi egységes kérvényt adhattak be a helyi (kerületi) önkormányzatnál. Ott ellenőrizték a kitöltést, szűrőpróbaszerűen a hitelességet, majd ezeket a kérvényeket eljuttatták a megfelelő közszolgáltató céghez. A közszolgáltató minden jogosult fogyasztó esetében az aktuális havi számlán feltüntette a vonatkozó rendelet szerinti kompenzációs összeget, ezt levonta az eredetileg fizetendő díjból, és a fogyasztóknak „csak” a kompenzációval csökkentett díjat kellett kiegyenlíteniük (számlajóváírás). Ez átlagosan mintegy 15%-os díjmérséklést jelentett az egyébként megemelt összeghez képest. A legnagyobb igénybevétel idején a fogyasztók 5%-ához, körülbelül 80 ezer háztartáshoz jutott el ez a kompenzáció.

A pénzügyi lebonyolításhoz létrejött a Hálózat Alapítvány, melybe az érintett közműcégek az adózás utáni nyereségükből egy – a Fővárosi Közgyűlés mint tulajdonos által – meghatározott összeget befizettek. Az Alapítvány ebből a forrásból írta jóvá a kompenzációra szolgáló összeget a szolgáltatóknak a fogyasztók számlájára. Tényleges fizikai pénzmozgás ebben a körben a szolgáltatók és az Alapítvány között tehát nem volt, de ez a megoldás lehetővé tette a precíz elszámolást.

A kérvények számától függően azonban jellemzően több-kevesebb maradvány is keletkezett a szolgáltatói befizetésekből az Alapítvány számláján. Ezt a maradványt az Alapítvány úgynevezett hátralékkiegyenlítő támogatásra és krízistámogatásra fordíthatta. Ez a két támogatás már nem jogosultságalapú, mindkettőt a helyi szociális szervezeten, családsegítő központokon keresztül lehet csak kérvényezni. Mindeddig összesen 42 000 ilyen (hátralékkiegyenlítő és krízis-) támogatást nyújtott az Alapítvány, összesen 3,8 milliárd forint összegben.

A Fővárosi Önkormányzat és a Fővárosi Közműcégek finanszírozása azonban 2012-ben átalakult, a díjkompenzáció így 2013-ban „bizonytalan ideig felfüggesztésre került”<sup>72</sup> (gyakorlatilag megszűnt). Az Alapítvány továbbra is folyósít hátralékkiegyenlítő támogatást, krízistámogatást és eseti támogatást, kuratóriumi döntés alapján.

### 6.2.2 Helyi lakásfenntartási támogatás

A 2004-ben bevezetett központi lakásfenntartási támogatás (LFT) 2015. március 1-jei hatállyal megszűnt; a támogatási forma a helyi önkormányzatok hatáskörébe került át, a hátrányosabb helyzetű önkormányzatok differenciált központi támogatásának lehetősége mellett (Kováts, 2015,

---

<sup>72</sup> <http://www.halozatalapitvany.hu/>



Kopasz–Gábos, 2018). Míg a támogatás feltételei korábban egységesek és azonosak voltak, a helyi önkormányzatoknak 2015 márciusáig helyi rendeletben kellett szabályozni annak kritériumait. A leggyengébb helyzetű települések központi támogatása mellett a helyi önkormányzatok helyi bevételeiből vagy új adók kivetésével is előteremthették az ehhez szükséges forrásokat. A normatív lakásfenntartási támogatásban részesülők köre a kivezetést megelőző években évi félmillió-egymillió fő között alakult. A támogatási összeg havonta 2500-4500 forint közötti volt (2013-ban átlagos értéke egy háztartásban havi 3870 forint), azaz a legtöbb jogosult számára minimális segítséget jelentett lakásköltségeik fedezésében (Hegedüs–Horváth, 2013).

A 2014-es törvény indoklásában szerepelt az, hogy a jogosultság megállapítása helyi szinten hatékonyabb lehet az egységes központi kritériumrendszerénél (Mózer–Tausz–Varga, 2015; Kováts, 2015). Azonban háromezer különböző, nehezen áttekinthető helyi rendelet meghozatalával óriási volt a kockázata annak, hogy a rendszer átláthatatlanná és ellenőrizhetetlenné válik (Habitat for Humanity 2015). Így bár van technikai esély arra, hogy egyes önkormányzati rendelkezések valóban jobban alkalmazkodnak a helyi viszonyokhoz, azok hatékonysága és megfelelő kialakítása gyakorlatilag ellenőrizhetetlen.

Kováts (2015) 31 (véletlenszerűen kiválasztott, régiókat és településnagyságokat arányosan reprezentáló) település önkormányzatának nemrég életbe lépett rendeleteit vizsgálta meg helyi LFT és adósságkezelési szolgáltatások változásának szempontjából. 2015. március 1. után a vizsgált 31 településből 26 folyósított települési LFT-t. A szerző szerint a legkisebb települések számára az adminisztrációs költség aránytalanul nagy a szétszórható segélynagysághoz képest – ez országos szinten jelentős számú kistelepülést érinthat. A fennmaradó 26 esetben a célzottság és a támogatás összege egy kivételével minden esetben változott. 22 település a korábbinál alacsonyabb jövedelemhatárt állapított meg, azaz szűkült a jogosultak köre; egyben pedig nem változott. 12 lényegesen alacsonyabbra szállította a jogosultak felső jövedelemhatárát, háztartástagonként havi 40 ezer forint alá. A helyi rendeletek a támogatás felhasználási területeit is szűkítették. A normatív LFT használható volt lakbérre, közműkiadásokra, lakáshitel-törlesztésre vagy fűtőanyagra, a támogatást nyújtó 26 település döntő többsége kizárta annak felhasználását lakbérre vagy lakáshitel-törlesztésre. A helyi rendeletek sok esetben azt is megszabták, hogy a jogosultsághoz a lakásfenntartási kiadásoknak el kell érniük a háztartásjövedelem 30%-át. Ez racionálisan hangozhat, de éppen a lakásszegénységben élők egy jelentős részét (szubstandard lakásban élőket) zárja ki a segítségnyújtásból (Kováts, 2015).

Kopasz és Gábos (2018) 3166 település éves segélyezési, munkaerőpiaci, adóerőképesség szerinti adatait és társadalmi indikátorait, valamint a kifizetett „települési támogatást” vizsgálta (ez utóbbit bonyolítja, hogy párhuzamosan létezik a központi forrást is felhasználó „egyéb települési támogatás”). A kutatók azt tapasztalták, hogy a települési támogatások kedvezményezettjeinek száma 2014 és 2016 között nem változott érdemben, azonban országos szinten a támogatásokra fordított kiadások a 2014-es reálértékük 70%-ára estek vissza 2016-ra. A kiadási oldalon drasztikusan csökkent a lakhatási támogatás, óriásit nőtt viszont az „egyéb támogatásra” fordított kiadás – és az esetek számát tekintve ez utóbbiak 50% fölé nőttek. Amint a szerzők rámutatnak, az is elképzelhető, hogy saját adminisztrációjukban az önkormányzatok a lakáscélú támogatásokat is az „egyéb” kategóriába sorolták. Azonban ez is rávilágít a rendszer átláthatatlanságára, a pontos adatgyűjtés nehézségeire – így pedig a helyes szakpolitikai döntéshozatal előtt álló kihívásokra.

A támogatásokkal kapcsolatos kiadások valamennyi adóerő-kategóriába tartozó településtípuson csökkentek, bár a legalacsonyabb adóerő-kategóriába esőkben a legkisebb mértékben. Így is ezeken a településeken csökkent a legnagyobb mértékben az ellátottakra eső átlagos támogatás értéke. 2014

és 2016 között országosan 44%-kal csökkent az ellátottak száma, reálértéken pedig 55%-kal esett vissza az ellátásra fordított összeg (Kopasz–Gábos, 2018).

A két vizsgált időpont között a települések gyakorlatilag negyedéről statisztikailag „eltűntek” a lakhatási célú támogatások. Megint csak az adatok bizonytalansága miatt Kopasz és Gábos (2018) figyelmeztetnek, hogy számos településen előfordulhat olyan személy, aki ugyan rászorulna a támogatásra, de nem részesül abban. A legmagasabb adóerejű településeken volt messze a legvalószínűbb, hogy a támogatási forma még 2016-ban is elérhető volt – és a legkisebb településeken volt a legnagyobb az ilyen „lemorzsolódás”. Ez pedig arra utal, hogy az átalakítás kifejezetten felerősíthette a különböző jövedelmi szinttel és lehetőségekkel bíró települések közti különbségeket. A támogatások átlagos mértéke pedig mindenhol csökkent, a magas adóerejű településeken is.

A települések közötti komoly anyagi különbségeket enyhíteni volt hivatott a differenciált központi támogatás a hátrányos helyzetű önkormányzatok számára. Annak központi keretösszege azonban már 2016-ban csökkent (Habitat for Humanity 2017); 2017-ben egy támogatott havonta átlagosan 2000 forint települési LFT-ben részesült, ami aligha enyhíti érdemben a lakásszegénységben élők problémáit (Kovács, 2018).

### 6.2.3 Helyi adósságkezelési támogatás

A normatív LFT mellett a törvényhozás megszüntette a központilag szabályozott és finanszírozott rendszeres szociális segélyt, a méltányossági közgyógyellátást, és az adósságkezelési támogatást is, ezeket is a települési szintre delegálva (2014. évi XCIX. törvény).

A 2003 óta működő adósságkezelési szolgáltatás korábban is csak a 40 000 főnél nagyobb lakosságú településeken volt kötelezően nyújtandó, ám a támogatottak ötöde 20 ezer főnél kisebb településről került ki. A szolgáltatás kötelező együttműködés mellett tanácsadást és adósságcsökkentési támogatást foglalt magába. A támogatás igénybevétele 2011-ig gyors ütemben nőtt (összhangban a törvényhozás addigi törekvéseivel, hogy bővüljön az elérési köre), majd a 2012-es törvényi szigorítás ezt lelassította. 2013-ra a támogatást igénybe vevők köre és az azzal kapcsolatos központi kiadások a 2011-es érték felére csökkentek. Eközben az átlagos támogatási érték a háromszorosára nőtt (Kovács, 2015).

Kovács 2015-ben 31 (véletlenszerűen kiválasztott, a hazai településméreteket és típusokat reprezentáló) település 2015. júniusig a Nemzeti Jogszabálytárba feltöltött rendeletét vizsgálta, hogy nyomon kövesse az átalakítások jogszabályi hatásait. A vizsgált önkormányzatokból 5 rendelkezett adósságkezelési szolgáltatásról saját hatáskörben. Bár ugyanennyi volt 40 ezer főnél magasabb lélekszámú, a települések közül Miskolc és Hódmezővásárhely sem került be azok közé, akik ezt a szolgáltatást 2015-től is gyakorolták. Ezek közül 2 semmilyen, 2 pedig csak minimális központi támogatást kap adóereje alapján. Egy településen átmeneti segély volt igényelhető adósságcsökkentésre. A jövedelemhatár minden esetben emelkedett – a kutató rámutat, hogy így a legalacsonyabb jövedelműeknek már a valamivel jobb helyzetűekkel kell „versenyeznie” a szolgáltatásba való bejutásért, miközben a rendelkezésre álló források mindenhol csökkennek.

A lakhatási költségek miatti eladósodottság társadalmi hatásainak áttekintéséhez ebben az esetben is 3000-nél is több hazai önkormányzat helyi rendeleteit lenne szükséges végigvizsgálni. Amint Kovács (2015) 31-es mintája rámutat, a 40 ezer főnél kisebb vagy nagyobb település nagyság valószínűsíthetően nem befolyásolja érdemben a helyi adósságkezelési szolgáltatás meglétét; sem pedig az adósságcsökkentésre is igényelhető települési támogatás elérhetőségét. Az adóerőképeség

jobb indikátora lehet ennek, a budapesti kerületek többsége ugyanis továbbra is biztosít adósságkezeléshez kapcsolódó segítségnyújtást, míg a vidéki települések egy jelentős részén az jelentősen szűkült vagy megszűnt.<sup>73</sup>

A KSH 2015-ös lakhatással kapcsolatos reprezentatív felmérése azt találta, hogy ebben az évben a háztartások 15 százaléka rendelkezett valamilyen hátralékkal. Az alsó két jövedelmi decilisben ez az arány 36% volt (Hegedüs–Somogyi, 2018). A teljes népesség körében a hátralékkal rendelkező háztartások aránya 2016-ban már 19%-ra nőtt (Hegedüs–Somogyi–Teller, 2018).

Az adósságkezelési szolgáltatás elsősorban a váratlan krízishelyzet kezelésére szolgálna, de ha a lakhatással kapcsolatos hátralék felhalmozódása tartós jövedelmi szegénységből ered, úgy rendszerszinten nem alkalmas a probléma megoldására. Az adósságkezelési szolgáltatásban részt vevő háztartások jelentős hányada, közel harmada már 2015 előtt is törvényszerűen újratermeli hátralékát. Így az adósságcsökkentési támogatás lényegében egy visszamenőlegesen biztosított lakásfenntartási támogatásnak volt tekinthető, ez viszont lényegesen költségesebb, mint egy hatékony lakásfenntartási támogatási rendszer. Ilyen azonban Magyarországon jelenleg nem létezik, és a 2015-ös átalakítást követően a létező rendszer is kevésbé alkalmassá vált a lakhatási szegénység és az ebből fakadó hátralékosság és társadalmi károk enyhítésére.

#### 6.2.4 Lakbértámogatások

A magánpiacon lakást bérlők döntő többsége Budapesten és a nagyobb városokban lakik. 2015-ben a magánbérlők több mind fele küzdött valamilyen típusú megfizethetőségi problémával (Hegedüs–Somogyi, 2018). Már korábbi kutatások is jelezték, hogy a magánbérleti piac korántsem csak a közepes és magas jövedelműeknek nyújt otthont: a szociális bérlakások állományának szűkösége miatt nagy számban jelennek meg benne azok, akik ebből kiszorulnak, a saját tulajdonszerzésre pedig alacsony jövedelmükből fakadóan nincs lehetőségük. Az ő esetükben a súlyos megfizethetőségi probléma csak az egyik kihívás, sokan ugyanis szubstandard (pl. túlzsúfolt, egészségtelen, csak részben közművesített) lakáskörülmények közé kényszerülnek (Hegedüs–Horváth, 2013; Hegedüs–Horváth–Somogyi, 2018).

A települések egy része saját hatáskörben bérleti támogatást nyújt alacsony jövedelmű, magánbérletben élő háztartásoknak. A kedvezményezettek jellemzően jogosultak lennének szociális bérletre, ám az önkormányzat korlátozott saját lakásállománya miatt ezt nem tudja biztosítani számukra. A szociálisan elkötelezett önkormányzatok egy része tehát így kísérel meg ezt a hiányosságot áthidalni. Mivel ennek pontos vizsgálata ismét csak valamennyi hazai önkormányzati lakásrendelet áttekintését igényelné, a gyakorlatban ez az intervenció csak esetszerűen vizsgálható.

Zugló (Budapest Főváros 14. kerületének) Önkormányzata a központi kormányzat lakásfenntartási támogatásának megszüntetése után egy saját támogatási rendszert dolgozott ki. Az új támogatási rendszer alapelve az volt, hogy a legrászorultabb csoportok jussanak hozzá a támogatáshoz, ugyanakkor ők megfelelő mértékű támogatáshoz jussanak, kiküszöbölve ezzel a központi lakásfenntartási támogatás előző problémáját, mikor ugyan tágabb réteg számára, de elégtelen összegű támogatást nyújtott.

Az új rendszerben a rendszeres lakásfenntartási támogatás mértéke a háztartás jövedelmétől függ egy differenciált rés-képlet szerint: a támogatás logikája, hogy minden háztartástól elvárja, hogy

---

<sup>73</sup> Adósságkezelés – egy megszüntetett szociális szolgáltatás margójára. Ars Boni 2015.10.13 <https://arsboni.hu/adossagkezeles-egy-megszuntetett-szocialis-szolgalatas-margojara/>

jövedelme egy meghatározott (a háztartás teherbíró képessége szerint differenciált) részét a lakásfenntartási költségeinek fedezésére költse. Amennyiben a háztartás számára elismert lakásköltségek ezt az arányt meghaladják, a különbséget a támogatás fedezi. A támogatás összege tehát a háztartás méretétől függő elismert lakásnagysággal arányos elismert lakásfenntartási költség, valamint a háztartás (ekvivalens) jövedelmének meghatározott hányadának különbözete.

Az elismert lakásnagyság 1 fős háztartás esetén 35 m<sup>2</sup>, majd ezt követően további 20 m<sup>2</sup> a háztartás ekvivalens méretével arányosan. Az elismert lakásköltség 450 forint, ami elég alacsonynak számít.

Ha a támogatás összege meghaladja a havi 13 ezer forintot, a támogatás feltétele, hogy a támogatott háztartás munkaképes, nem nyugdíjas, de nem dolgozó tagjai együttműködjenek a Családsegítő Központtal.

A Kováts (2015) által vizsgált 31 települési rendeletben egy önkormányzatot, Diósdot említi meg, ahol a helyi lakhatási célú támogatás megengedi annak felhasználását magánbérleti célra. A jelenleg hatályos vonatkozó rendelet<sup>74</sup> a 2015-ös rendelettel azonosan szabályozza a támogatást: annak összege az elismert havi lakhatási költségek 30 százaléka, de legföljebb 5000 forint lehet, amely a közműköltségeken felül „albérleti díj költségeihez nyújthat hozzájárulást”.

Szombathelyen a magánbérleti szektorban élők lakbértámogatási programját 2008-ban vezették be, és évente mintegy 100 család lakhatását támogatták maximum 20 000 forinttal (Hegedüs–Somogyi, 2013). A jogosultsági feltételek között szerepelt, hogy a háztartásnak nem lehet vagyona, illetve az egy főre eső jövedelem egyfős háztartás esetén nem haladhatja meg a nyugdíjminimum 450, két fős háztartás esetén a 340, három fős háztartás esetén a 300%-át (stb.). Maximalizálva van a bérelhető lakás lakbére<sup>75</sup> és a lakás nagysága a háztartás nagyságától függően. Kérelmezéskor igazolni kell a háztartás jövedelmét, az írásbeli szerződés meglétét, és azt, hogy a bérlő jövedelme elegendő lesz a lakás fenntartásának költségeire – a bérlőnek tehát érdekében állt, hogy minden jövedelmét bevallja. Azt ugyanakkor nem ellenőrzik, hogy a lakás tulajdonosa bejelenti-e a lakáskiadásból származó jövedelmét az adóhatóságnál.

## 6.3 Civil és vallási szervezetek „programjai”

### 6.3.1 Nonprofit szervezetek programjai

Az elmúlt években a nonprofit szervezetek részéről is indultak olyan programok, amelyek a lakhatás megfizethetőségének javítását, ezzel összefüggésben pedig energiahatékonysági beavatkozásokat céloztak (akár önálló programként, akár egy átfogóbb program részeként). Ilyen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Befogadó Falu programja, a Tutor Alapítvány Jelenlét Programja, a Vöröskereszt, az Energiaklub energiahatékonyság növelését célzó szigetelési programjai, az Autonómia Alapítvány és a Habitat Magyarország pénzügyi tudatosság növelését, előtakarékoskosságot, kiegészítő támogatást és hitelt kombináló lakhatási programja, a Habitat Magyarország és a Társadalomelméleti Kollégium eladósodott bérlők bevonásával történő szociális bérlakás-felújítási programja.

<sup>74</sup> Diósd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete – Nemzeti Jogszabálytár <http://www.njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh1eg8ed3dr2eo3dt0ee9em4cj3bz8cc9cd8cc3bz4bz1j>

<sup>75</sup> A jelenleg hatályos rendeletben a maximális bérleti díj az eredeti, négyzetméterenkénti 1000 forinttól már 1500-ra emelkedett, lásd Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 36/2010. (XII.1.) önkormányzati rendelete <http://www.njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh9eg6ed7dr2eo7dt6ee7em6cj5bz2cb3cc6cd1bx2ca3h>

A Menhely Alapítvány Kulcs-tartó programja a hajléktalanság felé zuhanó emberek, családok támogatását, lakásvesztésének megelőzését tűzi ki célul. A „Kulcs-tartó” programban arra tesznek kísérletet, hogy a krízishelyzet hosszan lappangó időszakában nyújtsanak segítséget. A programmal preventív lehetőséget teremtettek a Budapesten és agglomerációjában élő, bajba került emberek számára. Olyan, telefonon elérhető konzultációt tesznek lehetővé – amely akár anonim módon is igénybe vehető –, amin keresztül a bajba került ember időben informálódhat lehetőségeiről. Ennek keretében a segítséget kérő embert – helyzetének felmérése után – informálják az általa igénybe vehető segítségekről, így az esetlegesen elérhető pénzbeli ellátásokról; szükség szerint jogi, pszichológiai és adósságkezelési tanácsadást is ajánlanak. A legnehezebb esetekben a hajléktalanság felé zuhanó emberrel, családdal együtt gondolkodva térképezik fel a lehetséges kivezető utakat, lakhatási lehetőségeket.

Látható ugyanakkor, hogy a civil szervezetek, még ha fel is ismernek rendszerszintű problémákat (pl. van-e értelme erőforrás-igényes energiahatékonysági beruházásoknak olyan területeken, ahol egyébként a jövedelemszerzés, oktatási, egészségügyi intézményekhez-szolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségei rosszak), azokat nem tudják kezelni. Világos továbbá, hogy ezek a programok az érintett, nehézségekkel küzdő csoportoknak csak a töredékét érik el. Ugyanakkor számos ponton olyan innovatív elemeket tartalmaznak, amelyek bizonyos feltételek mellett nagyobb léptékű beavatkozásokban is alkalmazhatók lennének.

### 6.3.2 Család és informális szektor

Hagyományosan a szocialista jóléti rendszer fontos eleme volt a családi segítség, és ez a mai jóléti rendszerben is fontos szerepet játszik. (Megyesi, 2004, Spéder, 2002b) Az informális kapcsolatoknak különösen az alacsony jövedelmű családok esetében van kiemelt szerepük. Helyesebben ennek hiánya a mélyszegénység egyik fontos tényezője (Messing–Molnár, 2011a, 2011b, Havas, 2008, Durst, 2004).

Az informális segítségnek egy speciális formája a szegregátumokban az uzsora, vagy ahogy sok helyen hívják, a kamatos pénz<sup>76</sup> (Fábián et al., 2008). Az uzsora egyszerre jelent egy „last resource” típusú segítséget bizonyos kritikus helyzetekben, mikor a családnak egyszerűen nincs lehetősége máshonnan pénzhez jutni alapvető szükségletei kielégítéséhez. Ugyanakkor ez az egyik legfontosabb kriminalizálódási pont is ezekben a közösségekben. Az uzsora-jelenség többek között azért is nagyon nehezen megfogható és kezelhető, mert mélyen be van épülve a közösségek életébe, hosszú távon szerveződik, és gyakran többszörös függőségek rendszerét jelenti. Nyilvánosan leginkább egy-egy rendőrségi beavatkozás kapcsán lehet hallani róla, de a tapasztalat azt mutatja, hogy még egy bűnbanda „lefejezésével” sem lehet megszabadulni a jelenségtől, mert a hálózat nagyon gyorsan újraszerveződik. A kilátástalan élethelyzetben élőknek ez egyszerre segítség és életre szóló függőség. A közösség eleinte nem is tekinti bűnnek az uzsorát, sokkal inkább segítségnek, és a közösségi elutasítás csak a nagyon durva, agresszív esetek kapcsán mozdul meg, akkor is ellentmondásosan (a félelem és a szükség csapdájában).

Az elmúlt években az állam a polgári és a büntetőjogi szabályozás módosításával akart fellépni az uzsora ellen, de a statisztikai adatok azt mutatják, hogy ezek a bűncselekmények csak kis arányban

<sup>76</sup> <https://gondola.hu/cikkek/83821->

[Nem ervenyesulnek az uzsora elleni fellepes allami szabalyai.html?honnas=Nemzeti Hirhalo](https://ciha.blog.hu/2015/06/10/egy_szelet_a_szegregatumok_vilagabol_307)  
[https://ciha.blog.hu/2015/06/10/egy\\_szelet\\_a\\_szegregatumok\\_vilagabol\\_307](https://ciha.blog.hu/2015/06/10/egy_szelet_a_szegregatumok_vilagabol_307)

kerülnek a hatóságok látókörébe. Felmerült az a javaslat is, hogy az uzsora-bűncselekményt érintő rendőri kommunikáció és jogalkalmazás a jövőben mentes legyen a megbélyegző, az önhibát feltételező szemléletmódtól, és az érintett minisztériumok kezdeményezzék az uzsora-bűncselekmények áldozatait komplex módon segítő szolgáltatás létrehozását, valamint arra is, hogy a társadalmi felzárkózást segítő intézkedések kidolgozása során a hasznosítsák az eddigi mikrohitelzési programok tapasztalatait.

### 6.3.3 Máltai adósságkezelő program tapasztalatai<sup>77</sup>

A háztartás költségvetési egyensúlyának felbomlása előbb-utóbb a fogyasztás csökkentéséhez vezet, aminek egyik tipikus formája városi lakók esetében az ingatlan eladása és vidéki településre költözés. Már a 90-es években a lakásváltoztatások több mint 10%-ában a család egy rosszabb lakásba költözött, ami a jövedelmi helyzet romlásához való alkalmazkodást jelentette (Hegedüs, 2001). A 2000-es években a „szegénységi szuburbanizáció” ismert jelenséggé vált, amikor lakásköltségeiket fizetni nem képes családok vidéki településekre vagy városkörnyéki olcsóbb településrészekre költöznek ki (például zártkertekbe).

A háztartások költségvetésének felbomlása a lakhatás biztonságát veszélyezteti:

„A KSH 2015-ös adatfelvétele alapján a háztartások 13,8%-a fizet többet lakásra, mint a jövedelmének 40%-a; 17,2% lakik a társadalmilag elfogadható lakásszínvonalnál rosszabb lakásban, és 13,4%-uknak marad a lakásköltség kifizetése után kevesebb jövedelme, mint az egy fogyasztási egységre jutó medián jövedelem 60%-a. Együttesen a háztartások 31,8%-a (mintegy 1,3 millió háztartás) érintett a megfizethetőséggel kapcsolatos lakhatási problémával.” (Hegedüs–Somogyi, 2018:11.o.)

A lakásköltségek az alacsony jövedelmű háztartások kiadásának jelentős részét (30-40%-át) kötik le, aminek a következménye a hátralékok, adósságok kialakulása. A 2015-ös KSH vizsgálat adatai szerint az alsó jövedelmi tizedbe tartozó háztartásoknak majdnem a fele (47%) hátralékos, a második jövedelmi tizedbe tartozó családok negyede, a harmadik tizedbe tartozó családok ötödének vannak hátralékaik (Hegedüs–Somogyi, 2018:20.o.)

A lakásköltségek az alacsony jövedelmű háztartások kiadásának jelentős részét (30-40%-át) kötik le, aminek a következménye a hátralékok, adósságok kialakulása. A 2015-ös KSH-vizsgálat adatai szerint az alsó jövedelmi tizedbe tartozó háztartásoknak majdnem a fele (47%) hátralékos, a második jövedelmi tizedbe tartozó családok negyede, a harmadik tizedbe tartozó családok ötödének vannak hátralékaik (Hegedüs–Somogyi, 2018:20.o.).

A tipikus adósság a közműkölségek befizetésének elmulasztása, lakbérek nemfizetése és a hiteltörlesztések fizetésének leállása. A lakáshitel-hátralékok még az 1980-as években, illetve az 1990-es évek elején felvett hitelek esetében is jelentős problémát okoztak. De nagyságrendjét tekintve a 2004 után devizában (tipikusan svájci frankban) felvett hitelek feltételeinek megváltozása okozott tömeges nemfizetést.

A szegénység a lakhatáson túli kiadások csökkenésében is megjelenik, a ruházatra, élelmiszerre, szórakozásra fordított kiadások csökkentésében stb. A társadalmi probléma súlyosságát növeli, hogy az alkalmazkodási nehézségek beszűkülnek, a hátralékok rendezése kilátástalan, és a szegénység lefelé tartó fogyasztási spirálba kerülnek, ami gyakran együtt jár egy külső szemlélő számára „irracionálisnak” tűnő, rövid távú háztartási kiadással. A bevételhez való jutás csakúgy, mint a

---

<sup>77</sup> A tanulmánynak ez a pontja Málta (2019) tanulmány részleteit használja fel, a kutatás vezetőinek hozzájárulásával.

pénztelenség, „kockázattá” válik: „Két időszakban van probléma, a hónap elején, amikor megjönnek a jövedelmek, és a hónap végén, amikor elfogynak.” (MMSZ szociális munkás, interjú, 2019. május)

Az eladósodottság súlyos társadalmi probléma, amely mögött részben strukturális okok vannak, de ehhez hozzájárul a családoknak a szegénység körülményeibe beletörődött, rövid távú alkalmazkodásra épülő stratégiája, valamint a „szolgáltatók” rugalmatlan, gyakran előítéletes magatartása is. Az eladósodott háztartások gyakran kimerítik a családi segítség különböző formáit is, és amikor már senkihez sem tudnak fordulni, akkor lép be az uzsora, amelynek nagyon különböző formái alakulnak ki. Jelentősek azok a területi különbségek, amelyek a hátralékkezelési programokban megjelennek:

*„Például azt tapasztaltuk, hogy a hátrányosabb járásokban az emberek jellemzőbben adósnak el fedezetlen kölcsönökre, egy főre jutóan több a személyi kölcsön. Nagyobb arányú az áruhitel, személyi kölcsön, hitelkártya jelenléte, azaz a fedezetlen kölcsönök. Emiatt nagyobb arányban vannak mulasztásos bejegyzések is, mint a kevésbé hátrányos régiókban. Tehát a gazdaságilag erősebb régiókban (Budapest vagy Nyugat-Magyarország) nagyobb a jelzáloghitel aránya, és jobb állományú, kevesebb a mulasztás.”* (Máltai Szeretetszolgálat, Major Gábor, interjú, 2019. május)

Az 1990-es évek végéig<sup>78</sup> semmiféle átfogó adósságkezelési rendszer nem jött létre (König, 2006), a központi kormányzat alapvetően önkormányzati feladatként tekintett rá, a helyhatóságok pedig nem részesültek szisztematikus támogatásban adósságkezelési tevékenységükhöz. Az egyik ilyen kísérlet az 1989-et megelőző és 1989–1993 közötti OTP-hitelek eladósodottsága, 2001-ben kormányrendelet született az érintett háztartások eladósodásának kezelésére (König, 2006).

Az első szisztematikus adósságkezelési rendszer 2003 óta működött, amelynek fő eleme az adósságcsökkentő szolgáltatás, adósságkezelési tanácsadás és az érintettek számára nyújtott lakásfenntartási támogatás volt. Az adósságcsökkentési támogatás összegének 90%-a lehívható volt a központi költségvetésből. 2003–2005 között körülbelül 100 településen jött létre adósságkezelő szolgáltatás, jellemzően a nagyobb városokban. 2005-ben és 2006-ban módosultak a rendszer szabályai, utóbbi változtatás nyomán a 40 ezer főt meghaladó lélekszámú településeken kötelezővé vált adósságkezelési szolgáltatás létrehozása. A támogatási rendszerbe bevontak száma 2003–2010 között 2500 háztartásról mindössze 20 ezer háztartásra emelkedett, a támogatásra felhasznált összeg 2011-ben sem haladta meg a kétmilliárd forintot, miközben a szolgáltatás bevezetése óta jelentősen nőtt a hátralékos fogyasztók száma és aránya is: az áramhátralékosok száma 66%-kal, a gáztartozással rendelkezők száma pedig majdnem hétszeresére növekedett. Az adósságcsökkentési támogatás 2015. február 28-ával megszűnt, a 2015 márciusától kialakuló új rendszerben a települési önkormányzatok saját hatáskörükben dönthetnek az általuk folyósított, a megszüntetett ellátások helyébe lépő települési támogatások formáiról és feltételeiről.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a 2008 októberében kirobbant hitelválság károsultjainak megsegítésére 2009 februárjában indította el a Hitel-S Programot kísérleti jelleggel. A Program pilotprojektje a Takarékszövetkezet Bank és egyes Takarékszövetkezetek tag takarékok együttműködésével valósult meg, míg a program másik fele a Szeretetszolgálathoz közvetlenül beérkező esetek kezelésére épült.

A Szeretetszolgálat szerepvállalását az tette szükségessé, hogy a végrehajtástól rettegő adósok problémáira sem a pénzügyi intézeteknek, sem a szociális intézményeknek nem voltak megfelelő válaszaik. A befizetések elmaradásával szinte törvényszerűen megszakadt a kommunikáció is: az adós

---

<sup>78</sup> Ezen kívül 1990-1994 között a Népjóléti Minisztérium meghívásos pályázati rendszer keretében két ütemben nyújtott támogatást önkormányzatoknak a lakosság közüzemi adósságai kezeléséhez.

félve bontotta ki a banktól érkező leveleket, és a pénzügyintézet is legfeljebb a következő felszólítással kereste meg őt. Innen kezdve pedig egyenes út vezetett a szerződés felbontásához. A Hitel-S program kidolgozói abból indultak ki, hogy ilyen helyzetben elfogulatlan személyre, kívülálló segítőre van szükség, aki reálisan felméri az adós lehetőségeit, és szükség esetén képes közvetíteni a pénzügyintézet és a család között új megállapodás érdekében. A segítségnyújtás minden esetben személyre szabott, nincsen két egyforma eset.

A program kapcsolódott a Jelenlét Programhoz és a következő elveket<sup>79</sup> tartotta szem előtt:

- Önkéntesség – a hitelező és az ügyfél önkéntes hozzájárulásával folyik a segítő munka;
- Titoktartás – a segítő kizárólag az ügyfél meghatalmazásával oszthat meg adatokat a hitelezővel, illetve más segítő szervezettel, minden egyéb tudomására jutott tényre, adatra és körülményre vonatkozóan titoktartási kötelezettség terheli;
- Semlegesség, közvetítés – a segítő nem hatóság, nem behajtó szervezet; maga nem ad pénzbeli vagy egyéb közvetlen támogatást. Segítő közbenjárásával támogatja a klienst ügyeinek intézésében; segíti a banki hitelkonstrukció felfüggesztésében, átütemezésében, a szociális juttatások és szolgáltatások rendszeréhez való hozzáférésben;
- Együttműködés – a segítők munkája sikerességének alapja a segítettek együttműködési készsége. A segítők célja az összes szereplő együttműködésének elősegítése az adott család problémáinak megoldásában;
- Támogató, védőháló – a krízishelyzet orvoslása után alapvető cél az ügyfél szociális támaszainak megerősítése, hosszú távú helyi támogatásának elősegítése.

A Hitel-S program az adós helyzetének elemzésével, az erőforrások feltárásával kezdődik, majd a lehetőségek feltárása után hosszú távra szóló megoldást próbálnak találni. Egyszerűbben mondva, segítenek újratervezni a családi gazdálkodást, hogy a bevételek és a kiadások összhangba kerüljenek. Ez a gyakorlatban akár azt is jelentheti, hogy a máltai segítők azt javasolják a családnak: el kellene adni a házat, és célszerű lenne kisebb, olcsóbban fenntartható lakásba költözni. Közben újraindulhat a tárgyalás a bankkal a tartozás átütemezéséről, a részletek csökkentéséről. Mindez azért fontos, mert az eladósodott emberek sokszor nyilvánvalóan tűnő helyzeteket sem ismernek fel, gondolkodásuk beszűkül egy adott problémára.

A Hitel-S program segítői a Máltai Szeretetszolgálat által kidolgozott képzésen vesznek részt. Munkájuk során titoktartási kötelezettséget vállalnak, a bajba jutott családokra vonatkozó információkat másnak nem adják tovább – cserébe teljes őszinteséget kérnek az adóstól. A segítők, mint a neve is mutatja, nem hatósági személy, nem is a hitelező képviselője: alapvetően tanácsadással, közbenjárással segíti az adóst tartozásai átütemezésében, intézményes támogatások elérésében, szükség esetén a korábbi életkörülmények átalakításában.

A program folytatása volt, hogy a Máltai Szeretetszolgálat a TÁMOP 5.3.5, Kísérleti program az adósságcsapda megelőzése érdekében című pályázatában részt vett, melynek keretében a sádsi kistérségben a Völgység-Hegyhát Takarékszövetkezettel működött együtt. 2012 szeptemberéig négy tanácsadó 220 családnak nyújtott segítséget. A Szeretetszolgálat közüzemi szolgáltatókkal és lakossági bankokkal együttműködve is indított célzott projekteket (például DÉMÁSZ hátralékkezelő program). Munkatársai 2014 júniusától a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. hátralékot felhalmozó, határozott idejű szerződéssel rendelkező bérlői mellett látnak el mentori szolgáltatást. A Nemzeti Eszközkezelő lakásállományának 2019-ben kezdődő privatizációjával ez a feladat nyilván meg fog

---

<sup>79</sup> Forrás: [http://hitels.maltai.hu/?subpage=a\\_hiteles\\_program](http://hitels.maltai.hu/?subpage=a_hiteles_program)



változni. A Református Szeretetszolgálattal közösen körülbelül 3000 esetet kezeltek, és jelenleg is mintegy 1100 körüli eset van nyitva.

A program elemeinek kiépítését folytatva a Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2010-ben négy képzési programot indított el két adósságkezelő szakértővel és egy pszichológussal 20-25 máltai munkatárs és önkéntes számára. A Szeretetszolgálat folyamatosan bővíti partnerei körét, alakítja oktatási anyagát, aminek az oka, hogy a különböző programok más és más célcsoporttal foglalkoznak, és a potenciális szolgáltatók köre is változik. 2017-ben az MNB felkérésére szerveztek kétnapos hátralékkezelési tanácsadó tanfolyamot.

Az adósságkezelés egy kevésbé standardizálható szolgáltatás, mivel a családok nagyon eltérő helyzetekben vannak, és a felmerülő szolgáltatók is nagyon különböző módon kezelik az adósságokat, következésképpen nagyon eltérő módon kell őket megközelíteni. Továbbá az adósságprobléma szorosan összekapcsolódik a telepeken élő családok szociális problémáival, ami szélsőséges esetekben kiterjed a prostitúcióval, drogfogyasztással, korai gyermekvállalással, alkoholfüggőséggel, a bűnözéssel együtt járó problémákra, emellett a helyi uzsorásoknak való kiszolgáltatottságra.

A nagyon eltérő tanácsadási feladatok ugyanakkor egy olyan kulcsmegoldásra épülhetnek, amelyek eredményessége régóta bizonyított: a Magyar Máltai Szeretetszolgálat segíti az előrefizetős órák bevezetését, ami radikálisan javítja a helyzetet:

*„Triviális megoldás, de 10 évvel ezelőtt még nem volt erre lehetőség, hogy álljanak át előrefizetős órára. Előre kifizetik a villanyt, akkor sosem lesz olyan, hogy ki akarják őket kapcsolni, mert amit kifizettek, annyit használnak. És még takarékosagra is ösztönöz, mert a kliens látja, hogy mennyi van hátra, és akkor el tudja dönteni, hogy bekapcsolom-e, nem kapcsolom be, és így tovább.” (Magyar Máltai Szeretetszolgálat, Major Gábor, interjú, 2019. május)*

Az adósságkezelés mindig is része volt a jelenlét programnak, hiszen a telepi családok esetében a háztartásnak a jövedelem és a kiadások közötti rés „kezelése” meghatározó eleme a családok stratégiájának. A szociális munkások az egyes telepeken a helyi feltételekhez alkalmazkodva próbálták segíteni a családokon.

A tatabányai Mésztelepen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2013 áprilisától kezdte meg a Jelenlét programját, az E.ON csoport és Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzat együttműködésében.<sup>80</sup> A program egyik fókuszja a lakhatással kapcsolatos adósságok felhalmozódása és az illegális áramvételezések nyomán kialakult krízishelyzet kezelése volt. Az előrefizetős órák felszerelése lényegesen csökkentette az illegális áramvételezést: a hálózati veszteség 2016 elejére 2%-ra esett vissza (a 2014 elején regisztrált 86%-ról). A számlahátralékokból az érintettekkel közösen együttműködve az évek során felhalmozódott 22 millió forint hátralék 2016 elejére 7,7 millió forintra csökkent. A veszprémi Pokoli Torony esetében is többéves szisztematikus munkával érték el a hátralékok csökkentését. Az előrefizetős villanyórák bevezetésén túl komoly erőfeszítéseket tett a Szeretetszolgálat a fűtés kiépítésére és az épület állapotának javítására is. A Jelenlét Program egyik fontos eleme, hogy a megoldások rugalmasan alkalmazkodnak a helyi feltételekhez. Veszprémben a fűtés kiépítése például fokozatosan, szintenként történt meg a MMSZ saját beruházásában, sőt megkísérelték az előrefizetős mérőórák alkalmazását is, ami technikai problémák miatt végül nem valósult meg. Jelenleg folyamatban van a fűtés lakóegységenkénti elzárásának technikai megoldása, annak érdekében, hogy a nemfizetést megfelelően szankcionálni lehessen, és a hátralék felhalmozódását meg lehessen akadályozni. Érdekes kísérlet volt a lift használatának közös költség befizetéséhez kötése, egy időben a liftet csak speciális kártyával lehetett használni a toronyházban.

<sup>80</sup> <https://www.eon.hu/hu/rolunk/tarsadalmi-szerepvallalas/tarsadalom/koezoessegi-jelenlet.html>

Ez a gyakorlat a kártyák előállításának (pótlásának) magas költsége miatt most szünetel, ugyanakkor az IT technológia fejlődésével a költségek és a közös terek használata közötti szorosabb kapcsolat kiépítésére bővülni fognak a lehetőségek. A veszprémi Pokoli Torony esetében az adósságkezelés a közös költség tekintetében rugalmas rendszerben történik, alkalmazkodva a lakosok fizetőképességéhez. Ma már a társasház pénzügyi mérlege egyensúlyban van, a lakók 70-80%-a időben fizet. Ehhez hasonlóan Tarnabodon is több év munkájára volt szükség, hogy megnyerjék a lakók bizalmát az adósságproblémák kezelésének tekintetében, de ma már ott is a szociális munkás gyakran az ügyféllel együtt megy a szolgáltatókhoz tárgyalni. A helyi áramszolgáltató, az ÉMÁSZ ugyan kevésbé rugalmas partnernek bizonyult, az ügyintézés nagyon sok adminisztrációval jár, büntetést nem engednek el, kamatengedményre is csak akkor van lehetőség, ha egy összegben fizet a felhasználó. Lyukóvölgyben az adósságkezelést nem a telepi szociális munkások, hanem a Nemzeti Eszközkezelő programban részt vevő képzett, adósságkezelésre specializálódott szakemberek végzik.

A tapasztalat az, hogy ahogy standardizálódik a szociális szolgáltatás, úgy csökken a hatékonysága. Ugyanakkor korszerű rendszerekben nem engedhető meg, hogy ne legyenek a folyamatnak számonkérhető, ellenőrizhető elemei. A Nemzeti Eszközkezelővel együttműködésben kialakított adósságkezelés jól mutatja, hogy a konkrét program miként alkalmazkodik az adott szervezetek elvárásaihoz és a konkrét helyzethez.

## 7 Háztartási stratégiák – informális gazdaság és a jóléti rendszer közötti interakció

A háztartási felvételek alapján a háztartások 14-21%-a az, aki gondokkal küzd lakhatásának megfizethetősége terén. A lakhatási költségek megfizethetőségét a jövedelemszerzési lehetőségek (munkaerőpiac) és a lakással kapcsolatos szolgáltatások árai határozzák meg. A rendszerváltás után a foglalkoztatottság drasztikusan – és jelentős ágazati és területi eltérésekkel – csökkent, és ahogy elemzésünkben bemutattuk, a lakhatási költségek (ugyancsak ágazatonként és területenként eltérő mértékben) az inflációt lényegesen meghaladó mértékben emelkedtek. Elsősorban a kvalitatív kutatások igazolják, hogy a pénzügyi nyomás alatt élő családok az informális gazdaságban keresnek kiegészítő (adómentes) jövedelemforrást, illetve igazi nehézségek esetében a rokoni/baráti körhöz fordulnak. (Messing–Molnár, 2011a, Csoba–Prókai, 2011, Kotics, 2012, Futó, 2003, Semjén–Tóth, 2009, Kozma et al., 2010) A kérdőíves felvételek nem nyújtanak megalapozott ismereteket az informális gazdaságról és a rokoni háttér valódi szerepéről, de ez nem lehet ok arra, hogy ezeket a tényezőket elhanyagoljuk.

A megfizethetőségi nehézségekkel küzdő családok a jóléti támogatási keretei között kereshetnek segítséget. A lakhatással kapcsolatos jövedelemkiegészítő támogatások (még mindig nem teljes) áttekintése jól mutatja a rendszer összetettségét, a központi állam, a helyi önkormányzatok és a nonprofit alapítványok egymással néha kooperáló, de sokszor egymással versenyző vagy éppen egymásról tudomást nem vevő programjait. Ebben az összetett rendszerben az érintett családok még inkább „elvesznek” (információhiány, a jogosultságok, lehetőségek rendszerének áttekintésére való képtelenség), így kiszolgáltatottakká válnak az információkkal rendelkező, a rendszert (legalábbis náluk jobban) átlátó szereplőknek, így a számos vonatkozó támogatási rendszert kezelő helyi önkormányzatoknak.

A szociális törvény különböző élethelyzetekhez rendel ellátásokat és szolgáltatásokat (helyi szinten így 20-30 támogatási/szolgáltatási forma is működik), ami kiegészülhet civil szervezetek programjaival. Az önkormányzatok szerepe nagyon fontos, ugyanakkor mivel a programok

költségeinek 80-90%-át általában a központi kormányzat finanszírozza, és a feltételeket jogszabályok írják elő, a segélyezést nem tekinthetjük csupán önkormányzati feladatnak. Továbbá azt is láttuk, hogy a lakhatási támogatásokat 2006 után a gázártámogatás dominálta, melynek nagyságrendje lényegesen meghaladta a lakásfenntartási támogatást.

Nem véletlen a rendszernek ez a bonyolultsága. A jóléti, jövedelemkiegészítésre fordítható források az államháztartás különböző pontjain keletkeznek, és az ezekhez kapcsolódó partikuláris intézményi érdekek nem engedik, hogy a forrás kikerüljön a szektorból. Tehát az energiaszektor ragaszkodott ahhoz, hogy az energiához kapcsolódó támogatások közvetlenül az energiacégekhez kerüljenek, de jó példája ennek a „szektorsoviniszta” attitűdnek a Fővárosi Hálózat Alapítvány működése, ahol mindegyik közműcég ragaszkodik ahhoz, hogy a befizetett összegek visszakerüljenek hozzá.

A rendszer széttagoltságát azonban nemcsak a szervezeti/ágazati érdekek okozzák, hanem azoknak a költségvetési forrásoknak a hiánya, amelyek miatt **a transzferek tipikus esetben nem finanszírozzák a megélhetés társadalmilag elfogadott minimális költségeit.**<sup>81</sup> Ez az állítás makrogazdasági szinten állja meg a helyét, hiszen láttuk, hogy a lakhatási költségek területileg, lakástípusonként és háztartástípusonként nagyon eltérő összegek lehetnek.

Az informális gazdaság nagy súlya részben oka az alulfinanszírozásnak, részben pedig következménye. Az informális gazdaságban jó pozícióban lévő háztartások is jogosultak jóléti támogatásra, nem beszélve azokról a támogatási formákról, ahol a csoportos célzás miatt a jövedelem mérésére elméletileg sem kerül sor. Következésképpen a jóléti rendszer működtetése nagyságrendileg többbe kerül, mint amennyibe akkor kerülne, ha a rászorultság mérhető lenne.

A háztartások viselkedésének elemzésekor az informális gazdaság társadalmi hatása nem elhanyagolható. A szociális kiadások teljes összege – nyugdíjkifizetések, családtámogatások, lakhatással kapcsolatos támogatások és szociális segítségnyújtás – a GDP 18,9%-ára tehető, mely közelítőleg az informális gazdaság mértékével azonos. Mivel az informális gazdasági tevékenység legnagyobb részét az adófizetés elkerülése jelenti, az adóbevétel-kiesések nagyban korlátozzák a közérdek érvényesülését. A probléma kétoldalú. Egyrészt a szociális juttatások nem fedezik a rászoruló családok megélhetési költségeit. Következésképpen a szociális támogatásokra jogosult családok arra kényszerülnek, hogy megélhetésüket az informális gazdaság keretein belül biztosítsák, „nem bejelentett” munkavállaláson keresztül. A munkaképes korú népesség 15%-a vagy nyugdíjazott, vagy inaktív – teljesen vagy részben szociális támogatásokból tartja fenn magát –, amiből az informális gazdaság potenciális mértékére következtethetünk. A probléma másik összetevője, hogy a kormányzat eszközei korlátozottak: az informális gazdaság szintjén nem növelhető a szegényeknek nyújtandó támogatások mértékének és körének szintje adóemelésekkel, hiszen a gazdaságot már így is túl nagymértékű adóterhek sújtják. Az ezen felül rendelkezésre álló eszközök – mint a célzottság javítása és a regresszív támogatások visszavágása – korlátozottak. Továbbá az informális gazdaság aránya megnehezíti az általános adócsökkentéseket, mivel a kormány magas adóbevételeit a biztos adófizetőkre alapozza.

---

<sup>81</sup> Az olvasóban felvetődhet az az ellenvetés, hogy ellenkező esetben a támogatások „munka ellen ösztönözne”. De észre kell venni, hogy itt a jövedelemkiegészítő transzferekről van általában szó: Ha egy óvónő, aki egyedül neveli a gyermekét, és nincs lakása, akkor nem képes megfizetni a magánpiaci lakbért egy nagyvárosban, ez persze vagy további munkára kényszeríti (amit aligha tarthatunk normálisnak – másodállás, hétvége, stb.), vagy életszínvonalának csökkentésére, ami szintén megkérdőjelezhető.

A munkaerőpiacból kieső jóléti támogatásokból élő családnak, hogy megélhetőségét elfogadható szinten biztosítsa, ki kell lépnie az informális gazdaságba. Ez a probléma régóta ismert a szakemberek körében. Az a rendszer, ami a jóléti támogatásokat nem megélhetési költségekhez, hanem a társadalombiztosításon belüli meghatározott minimális ellátáshoz viszonyítja, kódolja a rendszerben a lakhatási költségek megfizethetőségi nehézségeit. Az informális munkalehetőségekkel és támogató rokoni háttérrel nem rendelkező családok szükségképpen belefutnak a díjhátralékosság problémájába, amiből tipikus esetben a lefelé mobilitás révén tudnak kilépni – olyan lakásokba kell költözni, ahol a lakáskiadások fedezhetők a rendelkezésre álló jövedelemből, vagy a háztartás költségvetési deficitje áthidalható az értékkülönbséggel.

A tartós megfizethetőségi probléma, a szociális ellátórendszer hiányosságai miatt szükségképpen vezet a „mélyszegénység” felé, különösen akkor, amikor a lefelé mobilitás csökkenti a háztartások esélyeit ahhoz, hogy belépjenek a munkaerőpiacra, az oktatási rendszerbe, és hogy hozzáférjenek a jóléti szolgáltatásokhoz (pl. egészségügy stb.).

Az elszegényedési folyamathoz jelentős mértékben hozzájárult a szociális bérlakások hiánya, egy olyan lakásállományé, amely reális segítséget nyújthatott volna a pénzügyi nehézségekkel küzdő családoknak. A mai szociális bérlakás-állományban élő jövedelemkiegészítő támogatások sem garantálják a megfizethetőséget, nem a lakbér tekintetében, hanem a lakhatás energiaköltségei miatt. A nálunk viszonylag fejlett hajléktalanellátás ellentmondásossága, hogy ugyanazt a logikát követi, mint a jövedelemkiegészítő programok. A szisztematikus alulfinanszírozás miatt a lakhatásból kiszoruló (viszonylag kis számú klienst jelentő) csoportoknak nyújt magas költségen ellátást, anélkül, hogy valódi perspektívát nyújtana a lakásrendszerbe való visszalépésre a szociális lakhatási lehetőségek szűkössége miatt. (Amíg a hajléktalanellátásban 10 ezer alatti létszám jelenik meg, addig a szociális lakás iránti szükséglet minimum 300 ezer lakás lenne, a mai állomány minimum kétszerese.)

A társadalmi kirekesztés folyamatát nagyban gyorsította a megfelelő szociális szolgáltatások rendszerének hiánya, amit jól illusztrál, hogy vannak olyan esetek, amikor a pszichiátriai betegségben szenvedők inkább választják a „csicskáztatást”, mint az alacsony ellátási színvonalon működő állami intézményeket.

A „lakásmaffia” is összefügg a jóléti rendszer hiányosságaival, tehát azzal, hogy a pénzügyi nyomás alatt lévő családok sokszor egészségügyi és családi problémákkal társulva kiszolgáltatottak lesznek bűnöző csoportoknak. A háztartásoknak nincsenek alternatíváik, magukra maradnak, és kiszolgáltatottá válnak.<sup>82</sup> A korábban említett szociális lakhatás az, ami megakadályozhatja a lefelé mobilitás szélsőséges változatait.

A mélyszegénységbe került háztartások támogatása (hátralékos programok, egyedi jövedelemtámogatás stb.) nem elegendő ahhoz, hogy tartósan egyensúlyba kerüljenek, és az átmeneti egyensúly érdekében túl nagy áldozatokat kell hozni.

A mélyszegénység és a kilátástalanság vezet az ún. és sokak által vitatott „megélhetési bűnözés” elterjedéséhez (áramlopás, tüzelő stb.), ami sokkal inkább összefügg a szociális ellátórendszer hiányosságaival, mint a bűnüldözés tehetetlenségével. A megoldás útja is sokkal inkább a jóléti rendszer átalakítása, semmint pusztán a rendőrségi munka erősítése.

---

<sup>82</sup> A Sors-társak alapítvány több mint 300 esetet regisztrált (<http://www.sors-tarsak.hu/>)

A szegénység elleni küzdelem alapkérdése a lakhatás megfizethetőségének biztosítása, mégpedig azokon a településeken/térségben, ahol a megélhetési jövedelem, munkalehetőség is biztosított. Ez a feladat pontosan a lakáspolitikai és a szociálpolitikai egymást átfedő területéhez tartozik, melyet az elmúlt 20 évben mindkét terület szakpolitikusi elhanyagoltak, sőt, más szakpolitikai területeket is érint (területfejlesztés, fejlesztéspolitika). Az alapvető dilemma az, hogy vagy a lakásfogyasztás színvonalát kell csökkenteni, vagy a jövedelmeket (lakhatási támogatásokat) kell növelni. Ha a politika nem fogadja el, akkor szükségképpen felvállalja azt, hogy a megfizethetőségi problémákkal küzdő családok száma (hátrálékosság) növekszik, és ezáltal nő a kiszolgáltatott háztartások száma.

Elemzéseink nem támasztják alá azokat az elméleteket, amelyek az önkormányzatok szerepében (középosztálybeli értékek, diszkrimináció) látják a segélyezési rendszer ellentmondását. A dilemma az, hogy a szociális támogatási rendszer kizárólag központi törvényeken keresztül vagy helyileg is mért rászorultság alapján működjön-e. Ha a rászorultság feltételeit a törvény határozza meg, akkor a rászorultságot, magát a szegénységet, nem ott mérlegelik, ahol a rászorultak, a szegények, a családok életkörülményeit leginkább ismerik. Ha a rászorultságot csak adatok, papírok, kartotékok alapján lehet meghatározni, akkor a jóléti rendszer azoknak is ad, akik a kartotékok formális adatai szerint megfelelnek a feltételeknek, de azoknak keveset ad, akik valódi élethelyzetük alapján leginkább rászorulnának.<sup>83</sup>

## 8 Javaslat: komplex hátrálékkezelési programok

A tanulmány szociológiai következtetése, hogy **a szegénység nemcsak a jövedelemegyenlőtlenségeket generáló piaccgazdaság következménye, hanem sokkal inkább a jóléti rendszer kudarca, amely nem képes az informális gazdaságot bevonni a közteherviselésbe, és a szűkös jóléti forrásokat szétforgácsolja olyan programokra, amelyek nem képesek garantálni a lakhatási költségek megfizethetőségét.** A szegénységi csapdától való félelem nem indokolhatja a jóléti források rosszul célzott felhasználását: a „csoportos” célzás felemészti a forrásokat, és az igazán rászorulókat szisztematikusan alulfinanszírozza, mert nem néz szembe a gazdaságot sújtó általános forráshiánnyal. A csoportos célzás abból indul ki, hogy a jól mérhető kritériumok alapján kijelölt csoportok nagy valószínűséggel lefedik a rászoruló körét (pl. többgyermekes családok, egyszülős családok stb.), és az így nyújtott támogatások elkerülik a szegénységi csapda és a stigmatizáció problémáját. De ha a szélesen terített „megelőző” támogatások az egy főre jutó támogatást a megélhetési költségek alá viszik, akkor csak a jómódúak kerülnek ki az adósságcsapdából. Elemzéseink nem támasztják alá azokat az elméleteket, amelyek alapvetően az önkormányzatok szerepében (középosztálybeli értékek, diszkrimináció) látják a segélyezési rendszer ellentmondását. További dilemma az, hogy kizárólag központi meg határozott rászorultsági kritériumokon keresztül vagy helyileg is mért rászorultság alapján működjön-e a szociális támogatási rendszer. Ha a rászorultság feltételeit a központi kritériumok határozzák meg, akkor a rászorultságot, magát a szegénységet, nem ott mérlegelik, ahol a rászorultak, a szegények, a családok életkörülményeit leginkább ismerik. Ha a rászorultságot csak adatok, papírok, kartotékok alapján lehet meghatározni, akkor a jóléti rendszer azoknak is ad, akik a kartotékok formális adatai szerint megfelelnek a feltételeknek, de azoknak keveset ad, akik valódi élethelyzetük alapján leginkább rászorulnának.

---

<sup>83</sup> Ezt az érvet használta Kosáné Kovács Katalin (MSZP) Sarkadiné Lukovics Éva (SZDSZ) betérjesztésével szemben.

Az elemzésből láthattuk, hogy a hátralékok kialakulásának vannak a gazdaságban (területi munkalehetőségek, szolgáltatások színvonala és költségei, a lakások minősége és elhelyezkedése stb.) és a társadalomban (jövedelemelosztás, jövedelemkiegyenlítő támogatások) rejlő, és vannak egyéni életvezetési okai.

Magyarországon a rendszerváltás utáni évtizedekben nagyon nagy mértékben növekedtek a jövedelemegyenlőtlenségek, megjelent a munkanélküliség, és a jövedelemkiegészítő támogatások nem érték el azt a szintet, amely a legszegényebb családok számára a társadalmilag elfogadható életszínvonalat biztosíthatja. A rendszerváltást követő 30 év társadalmi átalakulásának legkomolyabb társadalmi feszültsége a szegénység növekedése, amelynek egyik jól megfogható eleme a lakhatási költségek megfizethetőségének problémája. A háztartások kiadásain belül 9%-ról 20%-ra növekedtek a lakhatással kapcsolatos kiadások a rendszerváltozást követő egy évtizedben, miközben a jövedelemegyenlőtlenségek, az alsó és a felső jövedelemtized átlagos jövedelmének arányszámával mérve, 4,7-ről 7,3-ra növekedtek. Mindez oda vezetett, hogy a háztartások 14-18%-ának komoly gondot okoz a lakásköltségek megfizetése, és időről időre nem képesek számláikat fizetni (hátralékosság).

A családi költségvetési egyensúly felbomlásának vannak strukturális okai. A KSH 2015-ös lakásfelvételének elemzése bemutatta, hogy a társadalmi struktúrában elfoglalt hely a lakáshellyel és életciklussal kombinálva erős meghatározója a hátralékosság valószínűségének, azaz a háztartási költségvetés felbomlásának. Ezzel párhuzamosan azonban vannak olyan élethelyzetek, amelyek nem szorosan függenek össze a társadalmi pozícióval (munkahely elvesztése, betegség, válás vagy egyszerűen rossz „fogyasztási” döntés stb.), melyekre a család nincs felkészülve. Ezekben a helyzetekben kerül sor a tartalékok felélésére és egyéb kölcsönök felvételére, ami azonban (ha a jövedelmi helyzetben nem következik be egy fordulat) rendszerint az adósságok kezelhetetlen felhalmozásához vezet.

Az adósságok kezelésére tehát két programot érdemes indítani, az egyik a strukturális hiányt kezeli, a másik a speciális élethelyzetekből adódó egyensúly felbomlását. Leegyszerűsítve, az első egy lakásfenntartási támogatás, amely a társadalmi pozíció miatti alacsony jövedelem és a kiadások közötti különbséget fedezi, a másik pedig már egy kialakult adósság felszámolását célozza meg. A hazai szociális rendszerben mind a két problémára voltak eszközök, ebből a szempontból javaslatunk nem jelent újdonságot.

A normatív lakásfenntartási támogatásra vonatkozóan a szakma számos javaslatot tett az asztalra, ezek áttekintését ez a tanulmány nem tekinti feladatának. A háztartások 10-15%-a számára normatív alapon kellene lakásfenntartási támogatást nyújtani, ami egyrészt függene a jövedelemtől (kiegészítve az élethelyzetre vonatkozó elemekkel), és függene az adott terület lakásköltségeitől (garantálna egy lakhatási biztonságot). Egy viszonylag egyszerű rendszert kellene kiépíteni, ahol a háztartásokat három jövedelmi csoportba sorolnák egy főre jutó (vagy ekvivalens) jövedelem alapján úgy, hogy a háztartások 15-20%-a férjen bele a programba. Ezzel párhuzamosan (maximum) 5 lakáshelyzettípust kellene meghatározni, ami maximum 15 cellát eredményez; a háztartások a családtagok számától függő fix támogatást kapnának. Esetleg ezt kiegészítve, gyerekszámától függő pótlékkal. A lényeg az, hogy viszonylag könnyen átlátható és adminisztrálható rendszert kellene működtetni. A rendszer adminisztrációját valószínűleg járási szinten kellene megszervezni (hasonlóan a munkanélküli segélyek rendszeréhez). Helyes lenne, ha a lakásfenntartási támogatást „természetben” kapnák a családok, azaz valamelyik (vagy több) lakhatási kiadás fedezését biztosítanák, lényegében hasonlóan, ahogyan ez a korábbi rendszerben is működött.

A javaslatunk második eleme az adósságkezelés, amire szintén volt korábban program, de nagyságrendje nagyon távol maradt a tényleges szükségletekről. Olyan adósságkezelési programot javasolunk, amely kombinálja a szociális munkát a „magáncsőd” intézményével. Az adósságkezeléssel

foglalkozó szociális intézmény (legyen az az önkormányzat szervezte vagy valamelyik nonprofit szociális szervezet) az eset súlyosságának függvényében a családi csődvédelem eljárás logikájának megfelelően jár el, és a jogszabályi feltételek módosítása révén csődgondnokkal kooperálva kezeli az esetet.

Ennek a két nagy programból álló rendszernek a gyenge pontja, hogy a lakásrendszerben vannak olyan helyzetek, amelyeket nem fog tudni kezelni, és amelyek a lakás piac egy-egy költségesebb szegmensével függenek össze (piaci lakbérek, hiteltörlesztés, épületfelújítás, energiakorszerűsítés stb.) Ebben az esetben, ahogy ezt a program lakásmodellel foglalkozó tanulmányában bemutattuk, a lakásfenntartási támogatás bekerül a közösségi és megfizethető lakásmodellt lebonyolító szervezet kontrollja alá. A Közöségi Lakásvállalat vagy a Közöségi Társasház a támogatási konstrukcióba beépíti a lakásfenntartási támogatást, hasonlóképpen a speciális programokért felelős iroda szintén integrálja a lakásfenntartási támogatást a saját programjába.

## 9 Függelék

### 9.1 A hátralékosság valószínűségét magyarázó modellek

**31. táblázat: Hátralékosság magyarázata a társadalmi pozíció és lakáspozíció változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Teljes hátralék                  | 1. modell* <sup>84</sup> |               |                |        | 2. modell* <sup>85</sup> |               |                |        | 3. modell* <sup>86</sup>  |               |                |        |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|--------|--------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B           | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B           | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,53                    | 0,004         | 0              | 0,08   | -2,02                    | 0,002         | 0              | 0,13   | -2,01                     | 0,004         | 0,00           | 0,13   |
| Középosztály                     | 0,53                     | 0,005         | 0              | 1,7    |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,75                     | 0,005         | 0              | 2,11   |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,89                     | 0,005         | 0              | 6,60   |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              |                          |               |                |        | 0,93                     | 0,004         | 0              | 2,52   |                           |               |                |        |
| Magánbérlet                      |                          |               |                |        | 0,46                     | 0,005         | 0              | 1,58   |                           |               |                |        |
| Önkormányzati bérlet             |                          |               |                |        | 1,5                      | 0,006         | 0              | 4,46   |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 0,33                      | 0,006         | 0,00           | 1,4    |
| 65 év feletti egyedülálló        |                          |               |                |        |                          |               |                |        | -0,76                     | 0,007         | 0,00           | 0,47   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                          |               |                |        |                          |               |                |        | -1,23                     | 0,009         | 0,00           | 0,3    |
| 1-2 gyerekes párok               |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 0,39                      | 0,005         | 0,00           | 1,47   |
| 3+ gyerekes párok                |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 0,93                      | 0,008         | 0,00           | 2,53   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 1,35                      | 0,008         | 0,00           | 3,87   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 1,35                      | 0,018         | 0,00           | 3,86   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 1,17                      | 0,006         | 0,00           | 3,23   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 0,36                      | 0,006         | 0,00           | 1,43   |
| Egyéb                            |                          |               |                |        |                          |               |                |        | 0,307                     | 0,008         | 0,00           | 1,36   |
| Overall model evaluation         | 85,10%                   |               |                |        | 85,10%                   |               |                |        | 85,10%                    |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                          |               |                |        |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,083                    |               |                |        | 0,045                    |               |                |        | 0,082                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                          |               |                |        |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0                        | 1             |                |        | 0                        | 1             |                |        | 0                         | 1             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály            |               |                |        | Tulajdonos hitel nélkül  |               |                |        | Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>84</sup> A modell magyarázóereje nem erős: a társadalmi pozíció bevonásával 9,1%-ban javítjuk a nullmodell illeszkedését. A modell jól illeszkedik: a Hosmer és Lemeshow khi-négyzet alapú illeszkedést mutató p értéke nagyobb, mint 0.05.

<sup>85</sup> A hátralékosság lakáspozícióval történő magyarázómodellje 4,5%-kal növeli a modell illeszkedését a nullmodelléhez viszonyítva. A modell jól illeszkedik: a Hosmer és Lemeshow khi-négyzet alapú illeszkedést mutató p értéke nagyobb, mint 0.05.

<sup>86</sup> A modell jól illeszkedik: a Hosmer és Lemeshow khi-négyzet alapú illeszkedést mutató p értéke nagyobb, mint 0.05.



**32. táblázat: Hátralékosság magyarázata külön-külön a társadalmi pozíció, lakáspozíció és élethelyzet változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Összes hátralékra nézve          | 4. modell* <sup>87</sup> |               |      |         | 5. modell* <sup>88</sup>              |               |      |         | 6. modell* <sup>89</sup>                      |               |      |         |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|------|---------|---------------------------------------|---------------|------|---------|---|---------------|------|---------|
|                                  | koefficiens, B           | Standard hiba | szig | Exp (B) | koefficiens, B                        | Standard hiba | szig | Exp (B) | koefficiens, B                                | Standard hiba | szig | Exp (B) |
| Konstans                         | -2,76                    | 0,004         | 0    | 0,06    | -2,69                                 | 0,006         | 0    | 0,068   | -2,23   | 0,005         | 0    | 0,11    |
| Középosztály                     | 0,50                     | 0,005         | 0    | 1,65    | 0,49                                  | 0,005         | 0    | 1,63    |   |               |      |         |
| Munkásosztály                    | 0,74                     | 0,005         | 0    | 2,11    | 0,82                                  | 0,005         | 0    | 2,28    |   |               |      |         |
| Depriváltak                      | 1,82                     | 0,005         | 0    | 6,18    | 1,7                                   | 0,005         | 0    | 5,47    |   |               |      |         |
| Tulajdonos hitellel              | 0,95                     | 0,004         | 0    | 2,59    |                                       |               |      |         | 0,69  | 0,004         | 0    | 2       |
| Magánbérlő                       | 0,36                     | 0,005         | 0    | 1,43    |                                       |               |      |         | 0,3   | 0,005         | 0    | 1,35    |
| Önkormányzati bérlő              | 1,09                     | 0,007         | 0    | 2,96    |                                       |               |      |         | 1,38  | 0,007         | 0    | 3,96    |
| 65 év alatti egyedülálló         |                          |               |      |         | 0,42                                  | 0,006         | 0    | 1,53    | 0,34  | 0,006         | 0    | 1,41    |
| 65 év feletti egyedülálló        |                          |               |      |         | -0,72                                 | 0,007         | 0    | 0,49    | -0,66   | 0,008         | 0    | 0,52    |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                          |               |      |         | -1,18                                 | 0,009         | 0    | 0,31    | -1,07   | 0,009         | 0    | 0,35    |
| 1-2 gyerekes párok               |                          |               |      |         | 0,23                                  | 0,006         | 0    | 1,26    | 0,28  | 0,006         | 0    | 1,33    |
| 3+ gyerekes párok                |                          |               |      |         | 0,64                                  | 0,008         | 0    | 1,89    | 0,8   | 0,008         | 0    | 2,23    |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                          |               |      |         | 1,32                                  | 0,008         | 0    | 3,74    | 1,24  | 0,008         | 0    | 3,46    |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                          |               |      |         | 1,08                                  | 0,019         | 0    | 2,94    | 2,22  | 0,018         | 0    | 3,38    |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                          |               |      |         | 0,94                                  | 0,006         | 0    | 2,55    | 1,17  | 0,006         | 0    | 3,23    |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                          |               |      |         | 0,19                                  | 0,006         | 0    | 1,21    | 0,4   | 0,006         | 0    | 1,5     |
| Egyéb                            |                          |               |      |         | 0,18                                  | 0,008         | 0    | 1,19    | 0,37  | 0,008         | 0    | 1,44    |
| Overall model evaluation         |                          |               |      |         | 85,10%                                |               |      |         | 85,10%  |               |      |         |
| Modell magyarázó ereje           |                          |               |      |         |                                       |               |      |         |   |               |      |         |
| Nagelkerke R Square*             | 0,117                    |               |      |         | 0,141                                 |               |      |         | 0,109   |               |      |         |
| Illeszkedésvizsgálat             |                          |               |      |         |                                       |               |      |         |   |               |      |         |
| Hosmer-Lemeshow                  | 10966,83 0               |               |      |         | 3240,4 0                              |               |      |         | 2781,9 0                                      |               |      |         |
| *Referencia                      | Pár gyermek nélkül       |               |      |         | Elit és Fiatalkorú pár gyermek nélkül |               |      |         | Tulajdonos hitel nélkül és Pár gyermek nélkül |               |      |         |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>87</sup> A Nagelkerke-R<sup>2</sup> értéke szerint a modellbe bevont magyarázó változók 11,7%-kal javítják a nullmodell illeszkedését. A Hosmer Lemeshov féle khí-négyzet próba szerint a modell nem illeszkedik jól.

<sup>88</sup> Ez a modell nem illeszkedik jól a Hosmer - Lemeshov próba szerint.

<sup>89</sup> A modell nem illeszkedik jól, a teljes magyarázó ereje (Nagelkerke mutató) mindössze 10%.

**33. táblázat: Hátralekosság magyarázata egyszerre a társadalmi pozíció, lakáspozíció és élethelyzet változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Összes hátralekóra nézve         | 7. modell* <sup>90</sup>  |               |                |        |
|----------------------------------|---|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B  | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | 2,88  | 0,006         | 0              | 0,06   |
| Középosztály                     | 0,47  | 0,005         | 0              | 1,6    |
| Munkásosztály                    | 0,81  | 0,005         | 0              | 2,25   |
| Depriváltak                      | 1,57  | 0,005         | 0              | 3,32   |
| Tulajdonos hitellel              | 0,77  | 0,004         | 0              | 2,17   |
| Magánbérlő                       | 0,21  | 0,005         | 0              | 1,24   |
| Önkormányzati bérlő              | 1,03  | 0,007         | 0              | 2,8    |
| 65 év alatti egyedülálló         | 0,45  | 0,006         | 0              | 1,57   |
| 65 év feletti egyedülálló        | -0,61   | 0,008         | 0              | 0,54   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | -1,04   | 0,009         | 0              | 0,35   |
| 1-2 gyerekes párok               | 0,13  | 0,006         | 0              | 1,14   |
| 3+ gyerekes párok                | 0,52  | 0,008         | 0              | 1,68   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 1,23  | 0,008         | 0              | 3,42   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 1   | 0,019         | 0              | 2,71   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 0,94  | 0,006         | 0              | 2,55   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | 0,24  | 0,006         | 0              | 1,27   |
| Egyéb                            | 0,25  | 0,008         | 0              | 1,28   |
| Overall model evaluation         | 85  |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,163   |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 3555,63   | 0             |                |        |
| Referencia                       | Felső osztály, Tulajdonos hitel nélkül, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>90</sup> A modell az eddigi modellekhez képest többet, 16,3%-ot javít a nullmodell illeszkedésén. Azonban a modell nem tekinthető jól illesztettnek, mert a Hosmer és Lemeshow teszt p értéke kisebb, mint 0.05.

**34. táblázat: Lakbérhátralék magyarázata a társadalmi pozíció, lakáspozíció változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakbér                           | 9. modell* <sup>91</sup> |               |                |        | 10. modell* <sup>92</sup> |               |                |        | 11. modell* <sup>93</sup> |               |                |        |
|----------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B           | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,58                    | 0,01          | 0              | 0,08   | -0,86                     | 0,006         | 0              | 0,43   | -2,23                     | 0,01          | 0              | 0,11   |
| Középosztály                     | -0,39                    | 0,02          | 0,02           | 0,96   |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,93                     | 0,01          | 0              | 2,53   |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,59                     | 0,01          | 0              | 4,92   |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              |                          |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Magánbérlő                       |                          |               |                |        | -1,45                     | 0,009         | 0              | 0,24   |                           |               |                |        |
| Önkormányzati bérlő              |                          |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                          |               |                |        |                           |               |                |        | -0,25                     | 0,02          | 0              | 0,78   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                          |               |                |        |                           |               |                |        | -1,62                     | 0,04          | 0              | 0,2    |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                          |               |                |        |                           |               |                |        | -0,11                     | 0,04          | 0,003          | 0,9    |
| 1-2 gyerekes párok               |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 0,8                       | 0,02          | 0              | 2,22   |
| 3+ gyerekes párok                |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 1,21                      | 0,02          | 0              | 3,37   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 0,84                      | 0,02          | 0              | 2,33   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 1,28                      | 0,03          | 0              | 3,6    |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 1,28                      | 0,02          | 0              | 3,59   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 1,17                      | 0,02          | 0              | 3,23   |
| Egyéb                            |                          |               |                |        |                           |               |                |        | 0,51                      | 0,02          | 0              | 1,67   |
| Overall model evaluation         | 85,6                     |               |                |        | 85,6                      |               |                |        | 85,6                      |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                          |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,101                    |               |                |        | 0,102                     |               |                |        | 0,085                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                          |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0                        | 1             |                |        | 0                         | -             |                |        | 0                         | 1             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály            |               |                |        | Önkormányzati bérlő       |               |                |        | Pár gyermek nélkül        |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>91</sup> A modell jól illeszkedik, és 10,1%-ban magyarázza a hátralékosságot, ami alapvetően az eddigi modellektől nem tér el.

<sup>92</sup> Azonban a modell illeszkedése erőteljesen megkérdőjelezhető, a modell erőssége a 9. modell magyarázó erejével közel azonos nagyságrendű.

<sup>93</sup> A modell jól illeszkedik, 8%-ot javít a nullmodell illeszkedésén

**35. táblázat: Lakbérhátralék magyarázata külön-külön a társadalmi pozíció, lakáspozíció és élethelyzet változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakbér                           | 12. modell* <sup>94</sup>           |               |                |        | 13. modell* <sup>95</sup> |               |                |        | 14. modell* <sup>96</sup> |               |                |        |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B                      | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -1,63                               | 0,02          | 0              | 0,2    | -2,83                     | 0,02          | 0              | 0,06   | -0,93                     | 0,012         | 0              | 0,394  |
| Középosztály                     | -0,12                               | 0,02          | 0              | 0,89   | -0,1                      | 0,02          | 0              | 0,91   |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,74                                | 0,02          | 0              | 2,09   | 1,06                      | 0,02          | 0              | 2,89   |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,26                                | 0,02          | 0              | 3,52   | 1,33                      | 0,02          | 0              | 3,79   |                           |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              |                                     |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Magánbérlet                      | -1,19                               | 0,01          | 0              | 0,31   |                           |               |                |        | -1,51                     | 0,009         | 0              | 0,22   |
| Önkormányzati bérlet             |                                     |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                                     |               |                |        | -0,22                     | 0,02          | 0              | 0,81   | -0,39                     | 0,02          | 0              | 0,68   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                                     |               |                |        | -1,67                     | 0,04          | 0              | 0,19   | -2,19                     | 0,04          | 0              | 0,11   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                                     |               |                |        | -0,32                     | 0,04          | 0              | 0,73   | -0,70                     | 0,04          | 0              | 0,5    |
| 1-2 gyerekes párok               |                                     |               |                |        | 0,49                      | 0,02          | 0              | 1,63   | 0,6                       | 0,02          | 0              | 1,82   |
| 3+ gyerekes párok                |                                     |               |                |        | 0,95                      | 0,02          | 0              | 2,58   | 1,14                      | 0,02          | 0              | 3,12   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                                     |               |                |        | 0,81                      | 0,02          | 0              | 2,24   | 0,6                       | 0,02          | 0              | 1,82   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                                     |               |                |        | 1,1                       | 0,04          | 0              | 3,01   | 1,11                      | 0,04          | 0              | 3,03   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                                     |               |                |        | 1,17                      | 0,02          | 0              | 3,22   | 0,85                      | 0,02          | 0              | 2,33   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                                     |               |                |        | 0,9                       | 0,02          | 0              | 2,46   | 0,55                      | 0,02          | 0              | 1,74   |
| Egyéb                            |                                     |               |                |        | 0,62                      | 0,02          | 0              | 1,86   | 0,56                      | 0,02          | 0              | 1,76   |
| Overall model evaluation         | 85,6                                |               |                |        | 85,6                      |               |                |        | 85,4                      |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                                     |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,161                               |               |                |        | 0,155                     |               |                |        | 0,178                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                                     |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 3766 1                              |               |                |        | 5975 0                    |               |                |        | 1009 0                    |               |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály, Önkormányzati bérlet |               |                |        |                           |               |                |        |                           |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>94</sup> A modell nem illeszkedik jól (a Hosmer és Lemeshow próba p értéke kisebb, mint 0.05), viszont erősebben magyaráz (16,1%) az előző modellekhez képest.

<sup>95</sup> A modell 15,5 %-ot magyaráz a lakbér-hátralékokból, de nem illeszkedik jól.

<sup>96</sup> A 14. modell az eddigiekhez képest kiemelkedő arányban magyaráz (17,8%), de nem illeszkedik jól.

**36. táblázat: Változókkal logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakbér                           | 15. modell* <sup>97</sup>                                     |               |                |        |
|----------------------------------|---|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B  | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -1,706  | 0,019         | 0              | 0,182  |
| Középosztály                     | -0,142  | 0,017         | 0              | 0,868  |
| Munkásosztály                    | 0,936   | 0,017         | 0              | 2,55   |
| Depriváltak                      | 1,057   | 0,016         | 0              | 2,878  |
| Tulajdonos hitellel              |   |               |                |        |
| Magánbérlet                      | -1,337  | 0,01          | 0              | 0,263  |
| Önkormányzati bérlet             |   |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         | -0,379  | 0,018         | 0              | 0,685  |
| 65 év feletti egyedülálló        | -2,183  | 0,041         | 0              | 0,113  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | -823  | 0,038         | 0              | 0,139  |
| 1-2 gyerekes párok               | 0,404   | 0,015         | 0              | 1,498  |
| 3+ gyerekes párok                | 0,983   | 0,021         | 0              | 2,673  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 0,69  | 0,02          | 0              | 1,995  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 1,114   | 0,036         | 0              | 3,047  |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 0,874   | 0,021         | 0              | 2,397  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | 0,454   | 0,019         | 0              | 1,575  |
| Egyéb                            | 0,656   | 0,021         | 0              | 1,928  |
| Overall model evaluation         | 85,9  |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,222   |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 3801,329  | 0             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály, Önkormányzati bérlet, Fiala pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>97</sup> A Nagelkerke R<sup>2</sup> értéke 22,2 %-os magyarázóerőt jelent. A modell nem illeszkedik jól.

**37. táblázat. Lakáshitel törlesztőrészlet-hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakáshitel                       | 17. modell* <sup>98</sup> |               |                |        | 18. modell* <sup>99</sup> |               |                |        |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,58                     | 0,01          | 0              | 0,08   | -1,99                     | 0,011         | 0              | 0,137  |
| Középosztály                     | 0,18                      | 0,01          | 0              | 1,2    |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,61                      | 0,01          | 0              | 1,84   |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 0,71                      | 0,02          | 0              | 2,04   |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                           |               |                |        | -0,543                    | 0,021         | 0              | 0,581  |
| 65 év feletti egyedülálló        |                           |               |                |        | -1,284                    | 0,04          | 0              | 0,277  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                           |               |                |        | -0,594                    | 0,035         | 0              | 0,552  |
| 1-2 gyerekes párok               |                           |               |                |        | -0,577                    | 0,014         | 0              | 0,562  |
| 3+ gyerekes párok                |                           |               |                |        | -0,107                    | 0,02          | 0              | 0,898  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                           |               |                |        | 0,449                     | 0,02          | 0              | 1,566  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                           |               |                |        | 0,703                     | 0,05          | 0              | 2,02   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                           |               |                |        | 0,356                     | 0,016         | 0              | 1,427  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                           |               |                |        | 0,031                     | 0,017         | 0,077          | 1,031  |
| Egyéb                            |                           |               |                |        | -0,689                    | 0,036         | 0              | 0,502  |
| Overall model evaluation         | 90                        |               |                |        | 90                        |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,014                     |               |                |        | 0,033                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                           |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0 1                       |               |                |        | 0 1                       |               |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály             |               |                |        | Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>98</sup> A modell magyarázó ereje mindössze 1,4%, a modell jól illeszkedik.

<sup>99</sup> A 18. modell magyarázó ereje nagyon gyenge 3,3%, jól illeszkedik.

**38. táblázat: Lakáshitel törlesztőrészlet-hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval és élethelyzettel logisztikus regressziós modell segítségével**

| Lakáshitel                       | 19. modell*                               |               |                |        |
|----------------------------------|---|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B                            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,329                                    | 0,016         | 0,00           | 0,097  |
| Középosztály                     | 0,113                                     | 0,014         | 0,00           | 1,119  |
| Munkásosztály                    | 0,53                                      | 0,013         | 0,00           | 1,699  |
| Depriváltak                      | 0,638                                     | 0,016         | 0,00           | 1,892  |
| 65 év alatti egyedülálló         | -0,451                                    | 0,021         | 0,00           | 0,637  |
| 65 év feletti egyedülálló        | -1,166                                    | 0,04          | 0,00           | 0,312  |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | -0,601                                    | 0,035         | 0,00           | 0,548  |
| 1-2 gyerekes párok               | -0,547                                    | 0,015         | 0,00           | 0,579  |
| 3+ gyerekes párok                | -,134                                     | 0,02          | 0,00           | 0,875  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 0,562                                     | 0,02          | 0,00           | 1,754  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 0,747                                     | 0,05          | 0,00           | 2,11   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 0,312                                     | 0,016         | 0,00           | 1,366  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | -0,001                                    | 0,017         | 0,934          | 0,999  |
| Egyéb                            | -0,755                                    | 0,036         | 0,00           | 0,47   |
| Overall model evaluation         | 90  |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,044                                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 2727,142                                  | 0             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály, fiatal gyermek nélküli pár |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

**39. táblázat: Közüzemi díj hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval és lakáspozícióval**

| Közmű                            | 21. modell*    |               |                |        | 22. modell* <sup>100</sup> |               |                |        | 23. modell*               |               |                |        |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------|----------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B             | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,7           | 0,004         | 0,00           | 0,07   | -2,02                      | 0,002         | 0,00           | 0,13   | -2,222                    | 0,005         | 0,00           | 0,11   |
| Középosztály                     | 0,6            | 0,005         | 0,00           | 1,82   |                            |               |                |        |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,8            | 0,005         | 0,00           | 2,23   |                            |               |                |        |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,95           | 0,005         | 0,00           | 7,06   |                            |               |                |        |                           |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              |                |               |                |        | 0,76                       | 0,004         | 0,00           | 2,14   |                           |               |                |        |
| Magánbérlet                      |                |               |                |        | 0,17                       | 0,005         | 0,00           | 1,19   |                           |               |                |        |
| Önkormányzati bérlet             |                |               |                |        | 1,31                       | 0,007         | 0,00           | 3,7    |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                |               |                |        |                            |               |                |        | 0,45                      | 0,006         | 0,00           | 1,57   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                |               |                |        |                            |               |                |        | -0,61                     | 0,008         | 0,00           | 0,54   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                |               |                |        |                            |               |                |        | -1,05                     | 0,01          | 0,00           | 0,35   |
| 1-2 gyerekes párok               |                |               |                |        |                            |               |                |        | 0,46                      | 0,006         | 0,00           | 1,59   |
| 3+ gyerekes párok                |                |               |                |        |                            |               |                |        | 0,1                       | 0,008         | 0,00           | 2,72   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                |               |                |        |                            |               |                |        | 1,43                      | 0,008         | 0,00           | 4,19   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                |               |                |        |                            |               |                |        | 1,35                      | 0,019         | 0,00           | 3,85   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                |               |                |        |                            |               |                |        | 1,33                      | 0,006         | 0,00           | 3,76   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                |               |                |        |                            |               |                |        | 0,46                      | 0,006         | 0,00           | 1,59   |
| Egyéb                            |                |               |                |        |                            |               |                |        | 0,31                      | 0,008         | 0,00           | 1,37   |
| Overall model evaluation         | 86,5           |               |                |        | 86,5                       |               |                |        | 86,5                      |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                |               |                |        |                            |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,084          |               |                |        | 0,03                       |               |                |        | 0,08                      |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                |               |                |        |                            |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0              | 1             |                |        | 0                          | 1             |                |        | 0                         | 1             |                |        |
| Referencia                       | Felső osztály  |               |                |        | Tulajdonos hitel nélkül    |               |                |        | Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>100</sup> A 22. modell bár elég gyenge magyarázóerőt tanúsít, de jól illeszkedik.



**40. táblázat: Közüemi díj hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval és lakáspozícióval és élethelyzettel külön-külön**

| Közüemi díj                      | 24. modell*                |                       |                          |        | 25. modell*                             |                       |                               |        | 26. modell*   |                       |                     |        |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|--------|---|-----------------------|-------------------------------|--------|---|-----------------------|---------------------|--------|
|                                  | Koeffici-<br>-ens, B       | Stan-<br>dard<br>hiba | Szigni-<br>fikanci-<br>a | Exp(B) | Koeffici-<br>-ens, B                    | Stan-<br>dard<br>hiba | Szign-<br>i-<br>fikanc-<br>ia | Exp(B) | Koeffici-<br>-ens, B                                | Stan-<br>dard<br>hiba | Szigni-<br>fikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -2,86                      | 0,004                 | 0,00                     | 0,06   | -2,951                                  | 0,006                 | 0,00                          | 0,05   | -2,35   | 0,005                 | 0,00                | 0,1    |
| Középosztály                     | 0,58                       | 0,005                 | 0,00                     | 1,78   | 0,553                                   | 0,005                 | 0,00                          | 1,738  |   |                       |                     |        |
| Munkásosztály                    | 0,79                       | 0,005                 | 0,00                     | 2,2    | 0,873                                   | 0,005                 | 0,00                          | 2,394  |   |                       |                     |        |
| Depriváltak                      | 1,90                       | 0,005                 | 0,00                     | 6,72   | 1,767                                   | 0,005                 | 0,00                          | 5,855  |   |                       |                     |        |
| Tulajdonos hitellel              | 0,78                       | 0,004                 | 0,00                     | 2,18   |   |                       |                               |        | 0,52  | 0,004                 | 0,00                | 1,68   |
| Magánbérlő                       | 0,04                       | 0,006                 | 0,00                     | 1,04   |   |                       |                               |        | 0,01  | 0,006                 | 0,029               | 1,01   |
| Önkormányzati bérlő              | 0,86                       | 0,007                 | 0,00                     | 2,37   |   |                       |                               |        | 1,17  | 0,007                 | 0,00                | 3,23   |
| 65 év alatti egyedülálló         |                            |                       |                          |        | 0,544                                   | 0,006                 | 0,00                          | 1,723  | 0,46  | 0,006                 | 0,00                | 1,58   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                            |                       |                          |        | -0,570                                  | 0,008                 | 0,00                          | 0,565  | -0,56   | 0,008                 | 0,00                | 0,57   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                            |                       |                          |        | -1,011                                  | 0,01                  | 0,00                          | 0,364  | -0,97   | 0,01                  | 0,00                | 0,38   |
| 1-2 gyerekes párok               |                            |                       |                          |        | 0,299                                   | 0,006                 | 0,00                          | 1,349  | 0,37  | 0,006                 | 0,00                | 1,45   |
| 3+ gyerekes párok                |                            |                       |                          |        | 0,693                                   | 0,009                 | 0,00                          | 2      | 0,9   | 0,008                 | 0,00                | 2,45   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                            |                       |                          |        | 1,391                                   | 0,008                 | 0,00                          | 4,017  | 1,34  | 0,008                 | 0,00                | 3,83   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                            |                       |                          |        | 1,052                                   | 0,02                  | 0,00                          | 2,862  | 1,25  | 0,019                 | 0,00                | 3,5    |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                            |                       |                          |        | 1,085                                   | 0,006                 | 0,00                          | 2,958  | 1,3   | 0,006                 | 0,00                | 3,67   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                            |                       |                          |        | 0,293                                   | 0,006                 | 0,00                          | 1,34   | 0,47  | 0,006                 | 0,00                | 1,60   |
| Egyéb                            |                            |                       |                          |        | 0,17                                    | 0,009                 | 0,00                          | 1,186  | 0,36  | 0,008                 | 0,00                | 1,43   |
| Overall model evaluation         | 86,5                       |                       |                          |        | 86,5                                    |                       |                               |        | 86,5  |                       |                     |        |
| Modell magyarázó ereje           |                            |                       |                          |        |   |                       |                               |        |   |                       |                     |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,106                      |                       |                          |        | 0,14                                    |                       |                               |        | 0,1   |                       |                     |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                            |                       |                          |        |   |                       |                               |        |   |                       |                     |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0                          | 1                     |                          |        | 3565,6                                  | 0                     |                               |        | 5212,6  | 0                     |                     |        |
| *Referencia                      | Fiatal pár, gyermek nélkül |                       |                          |        | Fiatal pár gyermek nélkül, Felsőosztály |                       |                               |        | Fiatal pár gyermek nélkül, Tulajdonos, hitel nélkül |                       |                     |        |

**Forrás: KSH 2015**

**41. táblázat: Közüzemi díj hátralékának magyarázata a társadalmi pozícióval és lakáspozícióval és élethelyzettel együttesen interakció nélkül**

| Közüzemi díj                     | 27. modell* <sup>101</sup>   |               |                |        |
|----------------------------------|--|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B   | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -3,07  | 0,005         | 0,00           | 0,05   |
| Középosztály                     | 0,55   | 0,005         | 0,00           | 1,73   |
| Munkásosztály                    | 0,86   | 0,005         | 0,00           | 2,35   |
| Depriváltak                      | 1,75   | 0,005         | 0,00           | 5,78   |
| Tulajdonos hitellel              | 0,59   | 0,004         | 0,00           | 1,81   |
| Magánbérlet                      | -0,1   | 0,006         | 0,00           | 0,9    |
| Önkormányzati bérlet             | 0,8  | 0,007         | 0,00           | 2,23   |
| 65 év alatti egyedülálló         | 0,57   | 0,006         | 0,00           | 1,76   |
| 65 év feletti egyedülálló        | -0,51  | 0,008         | 0,00           | 0,6    |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | -0,93  | 0,01          | 0,00           | 0,39   |
| 1-2 gyerekes párok               | 0,21   | 0,006         | 0,00           | 1,24   |
| 3+ gyerekes párok                | 0,6  | 0,009         | 0,00           | 1,83   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 1,33   | 0,008         | 0,00           | 3,77   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 1,01   | 0,02          | 0,00           | 2,76   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 1,06   | 0,006         | 0,00           | 2,88   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | 0,3  | 0,006         | 0,00           | 1,35   |
| Egyéb                            | 0,22   | 0,009         | 0,00           | 1,24   |
| Overall model evaluation         | 86,5   |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |  |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,154  |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |  |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 5971   | 0             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály, Tulajdonos, hitel nélkül, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

<sup>101</sup> A három változót együttesen bevonva a modell magyarázóereje 15,4%, a modell nem illeszkedik jól. A modell lényegében nem változtat a közüzemidíj-fizetés elmaradásának magyarázatán.

**42. táblázat: Közősköltség-hátralék magyarázata a társadalmi pozícióval**

| Közös költség                    | 29. modell*    |               |                |        | 30. modell*              |               |                |        | 31. modell*               |               |                |        |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------|--------------------------|---------------|----------------|--------|---------------------------|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B           | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B            | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -3,12          | 0,009         | 0,00           | 0,04   | -2,8                     | 0,004         | 0,00           | 0,06   | -2,66                     | 0,008         | 0,00           | 0,07   |
| Középosztály                     | 0,65           | 0,009         | 0,00           | 1,92   |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,54           | 0,01          | 0,00           | 1,71   |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,2            | 0,007         | 0,00           | 3,31   |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              |                |               |                |        | 1,16                     | 0,007         | 0,00           | 3,18   |                           |               |                |        |
| Magánbérlet                      |                |               |                |        | 0,24                     | 0,009         | 0,00           | 1,27   |                           |               |                |        |
| Önkormányzati bérlet             |                |               |                |        | -0,7                     | 0,019         | 0,00           | 0,5    |                           |               |                |        |
| 65 év alatti egyedülálló         |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,21                      | 0,01          | 0,00           | 1,24   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                |               |                |        |                          |               |                |        | -0,86                     | 0,01          | 0,00           | 0,43   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                |               |                |        |                          |               |                |        | -1,9                      | 0,03          | 0,00           | 0,15   |
| 1-2 gyerekes párok               |                |               |                |        |                          |               |                |        | -0,04                     | 0,01          | 0,001          | 0,96   |
| 3+ gyerekes párok                |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,52                      | 0,02          | 0,00           | 1,68   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                |               |                |        |                          |               |                |        | 1,15                      | 0,01          | 0,00           | 3,17   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,78                      | 0,04          | 0,00           | 2,19   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,77                      | 0,02          | 0,00           | 2,17   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,47                      | 0,01          | 0,00           | 1,6    |
| Egyéb                            |                |               |                |        |                          |               |                |        | 0,38                      | 0,016         | 0,00           | 1,46   |
| Overall model evaluation         | 93%            |               |                |        | 93%                      |               |                |        | 93%                       |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                |               |                |        |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,022          |               |                |        | 0,04                     |               |                |        | 0,056                     |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                |               |                |        |                          |               |                |        |                           |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0              | 1             |                |        | 0                        | 1             |                |        | 0                         | 1             |                |        |
| Referencia                       | Felső osztály  |               |                |        | Tulajdonos, hitel nélkül |               |                |        | Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

**43. táblázat: Közösköltség-hátralék magyarázata a társadalmi pozícióval és élethelyzettel külön-külön**

| Közös költség                    | 32. modell*                           |               |                |        | 33. modell*                             |               |                |        | 34. modell*   |               |                |        |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------|--------|---|---------------|----------------|--------|---|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B                        | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B                          | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) | koefficiens, B                                      | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -3,33                                 | 0,008         | 0,00           | 0,04   | -3,15                                   | 0,01          | 0,00           | 0,04   | -2,82   | 0,01          | 0,00           | 0,06   |
| Középosztály                     | 0,65                                  | 0,009         | 0,00           | 1,92   | 0,6                                     | 0,01          | 0,00           | 1,82   |   |               |                |        |
| Munkásosztály                    | 0,57                                  | 0,01          | 0,00           | 1,76   | 0,64                                    | 0,01          | 0,00           | 1,9    |   |               |                |        |
| Depriváltak                      | 1,41                                  | 0,011         | 0,00           | 4,11   | 0,98                                    | 0,01          | 0,00           | 2,67   |   |               |                |        |
| Tulajdonos hitellel              | 1,12                                  | 0,007         | 0,00           | 3,08   |   |               |                |        | 0,96  | 0,01          | 0,00           | 2,61   |
| Magánbérlő                       | 0,11                                  | 0,009         | 0,00           | 1,11   |   |               |                |        | -0,01   | 0,01          | 0,00           | 1      |
| Önkormányzati bérlő              | -1,17                                 | 0,02          | 0,00           | 0,31   |   |               |                |        | -0,95   | 0,02          | 0,00           | 0,39   |
| 65 év alatti egyedülálló         |                                       |               |                |        | 0,27                                    | 0,01          | 0,00           | 1,31   | 0,27  | 0,01          | 0,00           | 1,31   |
| 65 év feletti egyedülálló        |                                       |               |                |        | -0,85                                   | 0,01          | 0,00           | 0,43   | -0,75   | 0,01          | 0,00           | 0,48   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves |                                       |               |                |        | -1,85                                   | 0,03          | 0,00           | 0,16   | -1,78   | 0,03          | 0,00           | 0,17   |
| 1-2 gyerekes párok               |                                       |               |                |        | -0,13                                   | 0,01          | 0,00           | 0,88   | -0,15   | 0,01          | 0,00           | 0,86   |
| 3+ gyerekes párok                |                                       |               |                |        | 0,43                                    | 0,02          | 0,00           | 1,53   | 0,44  | 0,02          | 0,00           | 1,56   |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   |                                       |               |                |        | 1,10                                    | 0,01          | 0,00           | 3,02   | 1,08  | 0,01          | 0,00           | 2,95   |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    |                                       |               |                |        | 0,57                                    | 0,04          | 0,00           | 1,76   | 1,08  | 0,04          | 0,00           | 2,94   |
| Szülő felnőtt gyermekkel         |                                       |               |                |        | 0,63                                    | 0,02          | 0,00           | 1,88   | 0,74  | 0,02          | 0,00           | 2,09   |
| Gyerekes háztartás más felnőttel |                                       |               |                |        | 0,36                                    | 0,01          | 0,00           | 1,43   | 0,54  | 0,01          | 0,00           | 1,71   |
| Egyéb                            |                                       |               |                |        | 0,342                                   | 0,02          | 0,00           | 1,41   | 0,48  | 0,02          | 0,00           | 1,61   |
| Overall model evaluation         | 93                                    |               |                |        | 93                                      |               |                |        | 93  |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |                                       |               |                |        |   |               |                |        |   |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,056                                 |               |                |        | 0,071                                   |               |                |        | 0,087   |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |                                       |               |                |        |   |               |                |        |   |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 0 1                                   |               |                |        | 2776,73 0                               |               |                |        | 2731,02 0   |               |                |        |
| *Referencia                      | Felsőosztály, Tulajdonos hitel nélkül |               |                |        | Felsőosztály, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        | Tulajdonos, hitel nélkül, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

**Forrás: KSH 2015**

**44. táblázat: Közösköltség-hátralék magyarázata a társadalmi pozícióval és élethelyzettel együtt interakció nélkül**

| Közös költség                    | 35. modell* <sup>102</sup>   |               |                |        |
|----------------------------------|--|---------------|----------------|--------|
|                                  | koefficiens, B   | Standard hiba | szignifikancia | Exp(B) |
| Konstans                         | -3,322   | 0,011         | 0,00           | 0,036  |
| Középosztály                     | 0,625  | 0,009         | 0,00           | 1,868  |
| Munkásosztály                    | 0,654  | 0,01          | 0,00           | 1,923  |
| Depriváltak                      | 1,297  | 0,011         | 0,00           | 3,657  |
| Tulajdonos hitellel              | 0,967  | 0,008         | 0,00           | 2,63   |
| Magánbérlet                      | 0,112  | 0,009         | 0,00           | 0,894  |
| Önkormányzati bérlet             | -1,315   | 0,02          | 0,00           | 0,269  |
| 65 év alatti egyedülálló         | 0,356  | 0,011         | 0,00           | 1,427  |
| 65 év feletti egyedülálló        | -0,734   | 0,015         | 0,00           | 0,48   |
| Pár egyik tagja legalább 65 éves | -1,733   | 0,029         | 0,00           | 0,177  |
| 1-2 gyerekes párok               | -0,276   | 0,012         | 0,00           | 0,759  |
| 3+ gyerekes párok                | 0,359  | 0,022         | 0,00           | 1,432  |
| 1-2 gyerekes egyedülálló szülő   | 1,011  | 0,013         | 0,00           | 2,749  |
| 3+ gyerekes egyedülálló szülő    | 0,771  | 0,043         | 0,00           | 2,163  |
| Szülő felnőtt gyermekkel         | 0,527  | 0,016         | 0,00           | 1,694  |
| Gyerekes háztartás más felnőttel | 0,39   | 0,012         | 0,00           | 1,476  |
| Egyéb                            | 0,434  | 0,015         | 0,00           | 1,543  |
| Overall model evaluation         | 93   |               |                |        |
| Modell magyarázó ereje           |  |               |                |        |
| Nagelkerke R Square*             | 0,109  |               |                |        |
| Illeszkedésvizsgálat             |  |               |                |        |
| Hosmer-Lemeshow                  | 3364,074   | 0             |                |        |
| *Referencia                      | Felső osztály, Tulajdonos, hitel nélkül, Fiatal pár gyermek nélkül |               |                |        |

<sup>102</sup> A modell magyarázó ereje nem kiemelkedő: 10,9%, nem illeszkedik jól.

## 9.2 Alternatív osztálydefiníciók és az indikátorok

45. táblázat: A társadalmi osztályok/csoportok társadalmi-gazdasági pozícióját leíró indikátorok (Forrás: KSH 2015)

|  | Felső | Közép | Alsó | Total |
|--|-------|-------|------|-------|
| Egy főre jutó jövedelem (ezer Ft/fő/hó)              | 153   | 96    | 54   | 102   |
| Második ingatlannal rendelkezők aránya               | 16%   | 9%    | 5%   | 10%   |
| Felsőfokú isk. végzettségűek aránya                  | 75%   | 9%    | 1%   | 22%   |
| Budapesten és megyeszékhelyen lakók aránya           | 63%   | 37%   | 22%  | 41%   |
| Lakásvagyon becsült értéke (m FT)                    | 17,1  | 10,4  | 4,3  | 10,9  |
| „A lakásvagyon értéke nőni fog” vélemény             | 47%   | 37%   | 19%  | 37%   |
| Magánbérletben élők aránya                           | 6%    | 8%    | 13%  | 8%    |
| Önkormányzati lakásban élők aránya                   | 1%    | 2%    | 9%   | 3%    |
| Tulajdonos hitellel                                  | 14%   | 15%   | 14%  | 15%   |
| Szubstandard lakásban élők aránya                    | 5%    | 12%   | 54%  | 17%   |
| Zsúfolt lakásban élők aránya                         | 1%    | 4%    | 25%  | 7%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitel nélkül) | 5%    | 9%    | 13%  | 8%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitellel)     | 7%    | 14%   | 19%  | 13%   |
| Nem elégedett lakáshelyzetével                       | 7%    | 11%   | 29%  | 13%   |
| Hátralekos családok aránya                           | 5%    | 13%   | 35%  | 14%   |
| Nagyon nehéz él meg jövedelméből                     | 4%    | 14%   | 37%  | 15%   |
| Életpálya instabil vagy lefele ívelő                 | 34%   | 51%   | 69%  | 50%   |
| A csoportok aránya                                   | 21,6  | 63,8  | 14,6 | 100,0 |

46. táblázat: A társadalmi osztályok/csoportok társadalmi gazdasági pozícióját leíró indikátorok (Forrás: KSH 2015)

|  | Felső | Felső-közép | Alsó-közép | Alsó | Total |
|--|-------|-------------|------------|------|-------|
| Egy főre jutó jövedelem (ezer Ft/fő/hó)              | 153   | 101         | 92         | 54   | 102   |
| Második ingatlannal rendelkezők aránya               | 16%   | 11%         | 8%         | 5%   | 10%   |
| Felsőfokú isk. végzettségűek aránya                  | 75%   | 18%         | 2%         | 1%   | 22%   |
| Budapesten és megyeszékhelyen lakók aránya           | 63%   | 44%         | 30%        | 22%  | 41%   |
| Lakásvagyon becsült értéke (m FT)                    | 17,1  | 10,8        | 10,0       | 4,3  | 10,9  |
| „A lakásvagyon értéke nőni fog” vélemény             | 47%   | 39%         | 36%        | 19%  | 37%   |
| Magánbérletben élők aránya                           | 6%    | 10%         | 6%         | 13%  | 8%    |
| Önkormányzati lakásban élők aránya                   | 1%    | 2%          | 2%         | 9%   | 3%    |
| Tulajdonos hitellel                                  | 14%   | 15%         | 15%        | 14%  | 15%   |
| Szubstandard lakásban élők aránya                    | 5%    | 13%         | 11%        | 54%  | 17%   |
| Zsúfolt lakásban élők aránya                         | 1%    | 5%          | 3%         | 25%  | 7%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitel nélkül) | 5%    | 9%          | 8%         | 13%  | 8%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitellel)     | 7%    | 14%         | 14%        | 19%  | 13%   |
| Nem elégedett lakáshelyzetével                       | 7%    | 11%         | 11%        | 29%  | 13%   |

|                                      |      |      |      |      |       |
|--------------------------------------|------|------|------|------|-------|
| Hátralékos családok aránya           | 5%   | 12%  | 14%  | 35%  | 14%   |
| Nagyon nehezen él meg jövedelméből   | 4%   | 13%  | 14%  | 37%  | 15%   |
| Életpálya instabil vagy lefelé ívelő | 34%  | 49%  | 52%  | 69%  | 50%   |
| A csoportok aránya                   | 21,6 | 30,6 | 33,2 | 14,6 | 100,0 |

47. táblázat: A társadalmi osztályok/csoportok társadalmi-gazdasági pozícióját leíró indikátorok (Forrás: KSH 2015)

|  | Felső | Közép | Alsó | Nyugdíjas | Total |
|--|-------|-------|------|-----------|-------|
| Egy főre jutó jövedelem (ezer Ft/fő/hó)              | 153   | 93    | 54   | 101       | 102   |
| Második ingatlannal rendelkezők aránya               | 16%   | 11%   | 5%   | 8%        | 10%   |
| Felsőfokú isk. végzettségűek aránya                  | 75%   | 12%   | 1%   | 5%        | 22%   |
| Budapesten és megyeszékhelyen lakók aránya           | 63%   | 37%   | 22%  | 38%       | 41%   |
| Lakásvagyon becsült értéke (m FT)                    | 17,1  | 10,6  | 4,3  | 10,0      | 10,9  |
| „A lakásvagyon értéke nőni fog” vélemény             | 47%   | 39%   | 19%  | 35%       | 37%   |
| Magánbérletben élők aránya                           | 6%    | 11%   | 13%  | 3%        | 8%    |
| Önkormányzati lakásban élők aránya                   | 1%    | 2%    | 9%   | 2%        | 3%    |
| Tulajdonos hitellel                                  | 14%   | 21%   | 14%  | 6%        | 15%   |
| Szubstandard lakásban élők aránya                    | 5%    | 14%   | 54%  | 9%        | 17%   |
| Zsúfolt lakásban élők aránya                         | 1%    | 6%    | 25%  | 2%        | 7%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitel nélkül) | 5%    | 9%    | 13%  | 8%        | 8%    |
| Lakáskiadás/jövedelem hányados > 40 % (hitellel)     | 7%    | 16%   | 19%  | 10%       | 13%   |
| Nem elégedett lakáshelyzetével                       | 7%    | 12%   | 29%  | 10%       | 13%   |
| Hátralékos családok aránya                           | 5%    | 17%   | 35%  | 8%        | 14%   |
| Nagyon nehezen él meg jövedelméből                   | 4%    | 14%   | 37%  | 14%       | 15%   |
| Életpálya instabil vagy lefelé ívelő                 | 34%   | 52%   | 69%  | 49%       | 50%   |
| A csoportok aránya                                   | 21,6  | 38,6  | 14,6 | 25,2      | 100,0 |

48. táblázat: A társadalmi osztályok/csoportok társadalmi gazdasági pozícióját leíró indikátorok (Forrás: KSH 2015)

|  | Felső | Felső-közép | Alsó-közép | Alsó | Nyugdíjas | Total |
|--|-------|-------------|------------|------|-----------|-------|
| Egy főre jutó jövedelem (ezer Ft/fő/hó)    | 153   | 98          | 88         | 54   | 101       | 102   |
| Második ingatlannal rendelkezők aránya     | 16%   | 12%         | 9%         | 5%   | 8%        | 10%   |
| Felsőfokú isk. végzettségűek aránya        | 75%   | 21%         | 2%         | 1%   | 5%        | 22%   |
| Budapesten és megyeszékhelyen lakók aránya | 63%   | 44%         | 29%        | 22%  | 38%       | 41%   |
| Lakásvagyon becsült értéke (m FT)          | 17,1  | 11,0        | 10,3       | 4,3  | 10,0      | 10,9  |
| „A lakásvagyon értéke nőni fog” vélemény   | 47%   | 39%         | 39%        | 19%  | 35%       | 37%   |
| Magánbérletben élők aránya                 | 6%    | 14%         | 8%         | 13%  | 3%        | 8%    |
| Önkormányzati lakásban élők aránya         | 1%    | 2%          | 2%         | 9%   | 2%        | 3%    |
| Tulajdonos hitellel                        | 14%   | 20%         | 22%        | 14%  | 6%        | 15%   |
| Szubstandard lakásban élők aránya          | 5%    | 14%         | 14%        | 54%  | 9%        | 17%   |

|  |      |      |      |      |      |       |
|--|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Zsúfolt lakásban élők aránya</b>                                | 1%   | 7%   | 5%   | 25%  | 2%   | 7%    |
| <b>Lakáskiadás/jövedelem hányados &gt; 40 %<br/>(hitel nélkül)</b> | 5%   | 10%  | 8%   | 13%  | 8%   | 8%    |
| <b>Lakáskiadás/jövedelem hányados &gt; 40 %<br/>(hitellel)</b>     | 7%   | 16%  | 15%  | 19%  | 10%  | 13%   |
| <b>Nem elégedett lakáshelyzetével</b>                              | 7%   | 12%  | 13%  | 29%  | 10%  | 13%   |
| <b>Hátralékos családok aránya</b>                                  | 5%   | 15%  | 19%  | 35%  | 8%   | 14%   |
| <b>Nagyon nehezen él meg jövedelméből</b>                          | 4%   | 13%  | 15%  | 37%  | 14%  | 15%   |
| <b>Életpálya instabil vagy lefelé ívelő</b>                        | 34%  | 48%  | 55%  | 69%  | 49%  | 50%   |
| <b>A csoportok aránya</b>  | 21,6 | 19,3 | 19,3 | 14,6 | 25,2 | 100,0 |



## 10 Irodalom

Albert, Fruzsina – Teller, Nóra – Fehér, Boróka – Kőszeghy, Lea (2019): ESPN Thematic Report on National strategies to fight homelessness and housing exclusion – Hungary. European Social Policy Network (ESPN), Brussels: European Commission

Ando, Albert – Franco Modigliani (1957): „Tests of the Life Cycle Hypothesis of Saving: Comments and Suggestions.” *Oxford Institute of Statistics Bulletin*, 19(2): pp. 99-124.

Bajomi Anna Zsófia – Pinkasz András (2018): „Eladósodottság és hátralékosság.” In: Jelentés a lakásszegénységről, <https://habitat.hu/mivel-foglalkozunk/lakhatasi-jelentesek/lakhatasi-jelentes-2018/eladosodottsag-es-hatralekossag/>

Banerjee, Abhijit V. – Esther Duflo (2007): „The Economic Lives of the Poor.” *Journal of Economic Perspectives*, 21(1): 141-168.

Bánfalvi Győző (2014): „Adósság-paradoxon és az ekvivalens helyettesítésére épülő fogyasztói preferencia-sorrend és hierarchia.” *METSZETEK*, 2014/1. [http://metszetek.unideb.hu/files/201401\\_16\\_banfalvi\\_gyozo.pdf](http://metszetek.unideb.hu/files/201401_16_banfalvi_gyozo.pdf) [Utolsó letöltés: 2019-07-24]

Beck, U. (1992): *Risk Society: Towards a New Modernity*. New Delhi: Sage

Benczúr Péter – Kátay Gábor – Kiss Áron – Szoboszlai Mihály (2011): „Az adó- és transzferrendszer változásainak elemzése viselkedési mikroszimulációs modell segítségével.” Budapest: MNB. pp. 15-27.

Bényei Zoltán (2011): „Javaslat a lakásfenntartást segítő támogatások átalakítására. [I. rész.](#)” *Kapocs*, 2011/2; [II. rész.](#) *Kapocs*, 2011/4.

Bethlendi, A. (2009): „A hazai hitelpiac empirikus vizsgálata fejlődési irányok, makrogazdasági és pénzügyi stabilitási következmények.” PhD-értekezés, Budapesti Műszaki Egyetem

Blaskó Zsuzsa – Gödri Irén (2014): „Kivándorlás Magyarországról: szelekció és célország-választás az „új migránsok” körében.” *Demográfia*, 57(4): pp. 271–307. <http://www.demografia.hu/kiadvanyokonline/index.php/demografia/article/view/2636/2488>

Campbell, John Y. (2006): „Household finance.” *The Journal of Finance*, 61(4): pp. 1553-1604.

Carvalho, Leandro S. – Stephan Meier – Stephanie W. Wang (2016): „Poverty and Economic Decision-Making: Evidence from Changes in Financial Resources at Payday.” *American Economic Review*, 106(2): pp. 260-84.

Czizmady – Hegedüs – Vonnák (2019): „Lakásrezsim és a devizahitel-válság: intézményi és egyéni stratégiák.” *Szociológiai Szemle*, 29(1) pp. 1-32.

Csoba Judit – Prókai Orsolya (2011): *Esetkönyv. Példatár a szociális munka egyéni esetkezelésének gyakorlathoz*. Debrecen: Szocio-Téka

Dávid G. János (1983): „A magánlakásépítés forrásai és feltételei.” in: Böröczfy Ferenc (szerk.) *Lakáspolitikánkról*. Kossuth, pp. 150-174

Doling, J., Ronald, R. (2010): „Home ownership and asset-based welfare.” *Journal of Housing and the Built Environment*, 25 (2): pp. 165–173. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10901-009-9177-6>.

Domurath, Irina – Guido Comparato – Hans-Wolfgang Micklitz (2014): „The over-indebtedness of European consumers : a view from six countries.” Working Paper, EUI LAW, 2014/10, European Regulatory Private Law Project (ERPL-08) <https://cadmus.eui.eu/handle/1814/32451>

Dóra Ilona – Székely Gáborné (2016): *Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés főbb eredményei*. KSH

Durst Judit (2004): „Az biztos, hogy ebben a faluban senki nem lesz hajléktalan. A lakáshelyzet változása a láposi cigányoknál (1850–2004).” *Beszélő*, 9(11)

Esping-Andersen, G. (1990) *The three worlds of welfare capitalism*. New Jersey: Princeton University Press

Fábián Gergely – Szoboszlai Katalin – Hüse Lajos (2008): A "kamatós pénz". In Bódi F. (szerk.): *Helyi szociális ellátórendszer*. Budapest: MTA Politikatudományi Intézet, pp. 159-178.

Fehér Boróka – Somogyi Eszter – Teller Nóra (2011): Támogatott lakhatási programok kiterjesztésének és más lakástámogatásokkal való összehangolásának lehetőségei. Összefogás Közalapítvány, [http://foglakprojekt.hu/downloads/doktar/VIII-Tamogatott\\_lakhatasi\\_programok\\_kiterjesztesenek\\_es\\_mas\\_lakastamogatásokkal\\_valo\\_osszehangolasanak\\_lehetosegei/VIII-Tamogatott\\_lakhatasi\\_programok\\_kiterjesztesenek\\_lehetosegei.pdf](http://foglakprojekt.hu/downloads/doktar/VIII-Tamogatott_lakhatasi_programok_kiterjesztesenek_es_mas_lakastamogatásokkal_valo_osszehangolasanak_lehetosegei/VIII-Tamogatott_lakhatasi_programok_kiterjesztesenek_lehetosegei.pdf)

Ferge Zsuzsa – Darvas Ágnes (2011): *Gyerekesélyek Magyarországon. A „Legyen jobb a gyermeknek!” Nemzeti Stratégia Értékelő Bizottságának 2010. évi jelentése*. Budapest: A „Legyen jobb a gyermeknek!” Nemzeti Stratégia Értékelő Bizottsága

Ferrera, M. (1996). „The Southern Model of Welfare in Social Europe.” *Journal of European Social Policy*, 6(1): pp. 17-37.

Fömötör Barna – Parádi-Dolgos Anett – Sipiczki Zoltán (2017): „A viselkedési pénzügyek és a fogyasztói kölcsönszerződések.” *Hitelintézeti Szemle*, 16(2): pp. 154–167.

Futó Péter (2003): *A szociális városrehabilitáció esélyei Középső-Józsefváros és Külső-Erzsébetváros szlömösödő negyedeiben*. Budapest: Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem Szociológia és Szociálpolitika Tanszék

Gennetian , Lisa A. – Eldar Shafir (2015): „The Persistence of Poverty in the Context of Financial Instability: A Behavioral Perspective.” *Journal of Policy Analysis and Management*, 34(3): pp. 904-936.

Guerin, I. (2012): „The fallacy of financial education: insight from economic anthropology.” *Microfinance in Crisis Working Paper Series*, 1. Paris

Guérin, Isabelle (2010): „Households’ over-Indebtedness and the Fallacy of Financial Education: Insights from Economic Anthropology.” *Microfinance in Crisis Working Paper Series*: pp. 1–26.

Győri Péter (1995): „Eladósodott társadalom. Fővárosi díjhátralékok 1984-1994.” I-II. rész. *Esély*, 7(1): pp. 32–45 és (2): pp. 59–70.

Győri Péter (1998): „Fővárosi modell bemutatása. Hátralékok – Hátralék ok.” A Szombathelyen 1998. január 28-29-én megtartott konferencia anyaga

Győri Péter – Gábor László (1990): „Díjhátralékosok – díjhátralékosság.” *Szociálpolitikai Értesítő* 2: pp. 147–322.

Győri Péter – Tausz Katalin (1999): „A díjhátralék probléma szociálpolitikai nézőpontból.” in Péteri Gábor – Tausz Katalin (szerk.): Megelőzés és együttműködés - A díjhátralék-probléma megoldási lehetőségei helyi szinten. Nagykovácsi: Pontes Kft.

Győri Péter – Tausz Katalin (1999): „Döntési kérdések a díjhátralék probléma önkormányzati kezelése során.” in Péteri Gábor és Tausz Katalin (szerk.) Megelőzés és együttműködés- A díjhátralék-probléma megoldási lehetőségei helyi szinten. Nagykovácsi: Pontes Kft.

Habitat for Humanity (2015): Megszűnik a lakásfenntartási támogatás [https://www.habitat.hu/files/lft\\_habitat\\_20150225\\_2.pdf](https://www.habitat.hu/files/lft_habitat_20150225_2.pdf)

Habitat for Humanity (2017): Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2016. Habitat for Humanity Magyarország: Budapest.

Habitat for Humanity: Lakhatási Jelentések 2013-2018

Havasi Éva (2002): „Szegénység és társadalmi kirekesztettség a mai Magyarországon.” Szociológiai Szemle, 2002/4: pp. 51-71.

Havasi Éva (2005): „A transzferjövendelmek szerepe a szegénység csökkentésében.” Esély, 16(4): pp. 66-86.

Havasi Éva (2008): „Nem csak a pénz...: megélhetési nehézségek, anyagi depriváció.” In Szívós P. – Tóth I. Gy. (szerk.): Köz, teher, elosztás. Budapest: TÁRKI, pp. 61-77.

Hegedüs József (1992): „Self help housing in Hungary.” In: Kosta Matey (ed.) *Beyond Self-Help Housing*. München: Profil Verlag, pp. 217-231.

Hegedüs József (2006): „Lakáspolitikai és a lakáspiac – a közpolitika korlátai.” *Esély*, 17(5): pp. 65-100

Hegedüs József – Horváth Vera (2013): Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2012. Habitat for Humanity Magyarország: Budapest.

Hegedüs József – Somogyi Eszter (2018): „A lakások megfizethetősége és a társadalmi egyenlőtlenségek – a KSH 2015-ös lakásfelvétele alapján.” In: Dóra I. et al. *Miben Élünk? A 2015. évi lakásfelmérés részletes eredményei*. KSH

Hegedüs József – Somogyi Eszter (2018): Miben élünk? A 2015. évi lakásfelmérés részletes eredményei. Budapest: Központi Statisztikai Hivatal. [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15\\_2.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15_2.pdf)

Hegedüs József – Szemző Hanna (2015): „The Role of Housing Assets in Shaping the New Welfare Regime in Transition Countries: The Case of Hungary.” In: *Critical Housing Analysis*, 2(1): pp. 82-90.

Hegedüs József – Teller Nóra (2004): Javaslat az országos lakhatási támogatás alternatíváira, szervezeti megoldásaira és finanszírozási szerkezetére. Kézirat, Városkutatás Kft.

Hegedüs József – Teller Nóra (2006): „Managing risks in the new housing regimes of the transition countries (The case of Hungary).” In: Doling and Elsinga (eds.) *Home Ownership: Getting In, Getting From, Getting Out*, Part II. Amsterdam: IOS Press. pp. 175-200

Hegedüs József et al. (\_\_\_\_): *Bérlakás koncepció. Budapest Főváros Önkormányzat bérlakás koncepciója*. Készült Budapest Főváros Önkormányzat megbízásából, közreműködött BFVT Kft, szakmai irányító: Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

- Hegedüs József – Horváth Vera – Somogyi Eszter (2016) „A magánbérlet szektor működése és lehetséges szerepe a közösségi lakáspolitikában – szociális lakásvállalatok koncepciója.” *Esély*, 27(2): pp. 29-61.
- Hegedüs József – Horváth Vera – Somogyi Eszter (2018): A magánbérlet szektor működése és lehetséges szerepe a közösségi lakáspolitikában – a szociális lakásvállalatok koncepciója. *Esély* 2016(2), pp. 29-61.
- Hegedüs József – Katharine Mark – Raymond Struyk – Tosics Iván (1993): „Privatizációs dilemma a budapesti bérlet szektorban.” *Szociológiai Szemle* 1993/2: pp. 45-70.
- Hegedüs József – Somogyi Eszter – Teller Nóra (2008): *Javaslatok a lakáspolitikai korszerűsítésére, a szociális lakásrendszer elemeinek fokozatos kiépítésére*. Budapest: Városkutatás Kft.
- Hegedüs József – Somogyi Eszter – Teller Nóra (2018): „Lakás piac és lakásindikátorok.” *Társadalmi Riport* 2018, Budapest: TÁRKI, pp. 309-327.
- Hegedüs – Eszenyi Orsolya – Somogyi Eszter – Teller Nóra (2009): *Lakhatási szükségletek Magyarországon*. <http://www.mut.hu/?module=news&action=getfile&fid=114874>
- Hegedüs, J. – I. Tosics (1996): „The Disintegration of East European Housing Model.” In: Clapham; Hegedüs, Kintrea; Tosics (eds.) *Housing Privatization in Eastern Europe*. Westport: Greenwood Press, pp. 15–40.
- Hegedüs, J. – N. Teller (2007): „Hungary: Escape into home ownership.” In: Elsinga M; Decker P; Teller N and Toussaint J. (eds.) *Homeownership beyond asset and security. Housing and Urban Policy Studies*, 32. Amsterdam: IOS Press. pp. 133–172.
- Herpai Balázs (2010): „A lakossági díjhátralékok alakulása egy felmérés tükrében.” *Esély*, 21(6): pp. 22–40. [www.esely.org/kiadvanyok/2010\\_6/02herpai.indd.pdf](http://www.esely.org/kiadvanyok/2010_6/02herpai.indd.pdf).
- Horváth Vera (2019): „Külterületi vegyes lakosság Székesfehérvár várostérségében.” Kutatási terv - EFOP-3.6.1-16-2016-00013 "Intelligens szakosodást szolgáló intézményi fejlesztések a Budapesti Corvinus Egyetem Székesfehérvári Campusán", kézirat
- Kasza G. (2002): „The Illusion of Welfare Regimes.” *Journals of Social Policy*, 31(2): 271-287.
- Kenedi János (1981): „Tiéd az ország, magadnak építed.” Szatirikus elbeszélés; *Magyar Füzetek*, Párizs, (Magyar Füzetek könyvei), szociográfia
- Kolosi Tamás – Róbert Péter (2004): „A magyar társadalom szerkezeti átalakulásának és mobilitásának főbb folyamatai a rendszerváltás után.” in Kolosi Tamás – Tóth István György – Vukovich György (szerk.): *Társadalmi riport 2004*. Budapest: Társadalmi Riport.
- Kolozsi Pál Péter – Banai Ádám – Vonnák Balázs (2015): „A lakossági deviza-jelzáloghitelek kivezetése: időzítés és keretrendszer.” *Hitelintézet Szemle*, 14(3): pp. 60–87. <https://www.mnb.hu/letoltes/3-kolozsi-banai-vonnak-1.pdf>
- Kopasz Marianna – Gábos András (2018): A szociális segélyezési rendszer 2015. márciusi átalakításának hatása a települési önkormányzatok magatartására. *Társadalmi Riport* 2018. Budapest: TÁRKI, pp. 328-349.
- Kotics József (2012): „A mai napnak való vagyok...” *Tartósan munkanélküliek megélhetési stratégiái: A szociális segély csökkentésének hatásai a vidéki Magyarországon, 2012*. Antropológiai tanulmány, Pro Cserehát Egyesület

Kovács Katalin (2013): „Területi, társadalmi hátrányok és beavatkozási politikák.” In Váradai és Kovács (szerk.): Hátrányban vidéken. Budapest: Argumentum Kiadó. pp. 25–54.

Kovács Katalin (szerk.) (2013): Hátrányban vidéken. Budapest: Argumentum

Kovács Vera (2018): A lakhatási célú költségvetési kiadások. Habitat for Humanity Magyarország: Éves jelentés a lakhatási szegénységről 2018. <https://habitat.hu/mivel-foglalkozunk/lakhatasi-jelentesek/lakhatasi-jelentes-2018/koltsegvetesi-kiadasok/>

Kovács Bence (2015): Rezsitámogatás-csökkentés. Az új lakásfenntartási célú települési támogatások vizsgálata 31 önkormányzat példáján. *Esély* 2015(6) pp. 29-60.

Kozma Judit et al. (2010): Nyomorgó családok és szociális szolgáltatások. Budapest: Szociálpolitikai és Munkaügyi Intézet

König Éva (2006): „Adósságkezelés: sikerek és kudarcok.” *Esély*, 17(1): pp. 3-29.

KSH (2010): Magyarország 1989-2009. A változások tükrében. [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989\\_2009.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo/mo1989_2009.pdf)

KSH (2011): A hitellel rendelkező háztartások szociális jellemzői

KSH (2015): A létminimum-számítás megújítása. Műhelytanulmányok 9. Budapest: KSH

KSH (2016): *Miben élünk? – A 2015. évi lakásfelmérés főbb eredményei.* [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf)

KSH (2017): A háztartások életszínvonala

Lackó M. (2000): Egy rázós szektor: a rejtett gazdaság és hatásai a poszt-szocialista országokban háztartási áramfelhasználásra épülő becslések alapján. In: *Elemzések a rejtett gazdaság magyarországi szerepéről.* MTA KTI, TÁRKI Társadalomkutatási Intézet. Budapest. <http://econ.core.hu/doc/HiddenEcon/Lacko.pdf>

Lusardi, Anamaria (2000): „Saving for Retirement: The Importance of Planning.” *Research Dialogue*, Issue no. 66, TIAA-CREF Institute

Lutz, Wolfgang (2010): *Emerging Population Issues in Eastern Europe and Central Asia: Research Gaps on Demographic Trends, Human Capital and Climate Change.* UNFPA Eastern Europe and Central Asia Regional Office

MÁLTA (2019): *Társadalmi integrációt célzó bevált gyakorlatok, jó példák gyűjteménye, romániai és magyarországi szegregált telepeken a Máltai Jelenlét Programokban folyó szociális munka alapján.* Kézirat, Városkutatás Kft és CORDI K+F Nonprofit Zrt.

Medgyesi Márton (2005): A nemzedékek közötti transzferek és a társadalmi státusz átörökítése. Doktori disszertáció. BCE, Budapest.

Messing Vera – Molnár Emília (2011a): „Válaszok a pénztelenségre: szegény cigány és nem cigány családok megélhetési stratégiái.” *Esély*, 2011/1: pp. 53-80.

Messing Vera – Molnár Emília (2011b): „Bezáródó kapcsolati hálók: szegény roma háztartások kapcsolati jellemzői.” *Esély*, 2011/5: pp. 47-74.

Misetics Bálint (2013) „Javaslatok egy egalitáriánus lakáspolitikai reform fő irányaira: politikai és szakpolitikai vázlat”. *Esély Társadalom- és szociálpolitikai folyóirat*, 24(1): pp. 39–72.

Misetics Bálint (2019): „Kevesebbet, kevesebbeknek. A lakásfenntartás önkormányzati szintű támogatása 2015 után.” *Esély*, 30(1): pp. 3-41.

Misetics Bálint – Samu Flóra – Scharle Ágota – Váradi Balázs (2015): *Koncepció a zuglói pénzügyi szociális ellátások átalakítására*. Budapest: Budapest Intézet.

Mitchell, Olivia – James Moore – John Phillips (1998): *Explaining Retirement Saving Shortfalls*. Philadelphia: Pension Research Council

MNB (2017): Lakáspiaci jelentés - 2017. május.  
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2017-majus>

MNB (2019): Miből élünk? A 2017-es háztartási vagyonfelmérés első eredményeinek bemutatása.

Monostori Judit (2007): „A korai nyugdíjazás jelensége és annak társadalmi meghatározottsága.” *Demográfia*, 50(2-3): pp. 220-251.  
<http://demografia.hu/kiadvanyokonline/index.php/demografia/article/viewFile/548/491>

Mózer Péter – Tausz Katalin – Varga Attila (2013): A segélyezési rendszer változásai. *Esély* 2013(3) pp. 43-66.

OECD (2019): Under Pressure: The Squeezed Middle Class. <https://doi.org/10.1787/689afed1-en>

Pavlovskya, M. (2004): „Other transition: multiple economies of Moscow households in the 1990s.” *Annals of the Association of American Geographers*, 94(2): pp. 329-351.

Semjén A. – Tóth I. J. – Medgyesi M. – Czibik Á. (2009): „Adócsalás és korrupció – lakossági érintettség és elfogadottság.” In: Semjén A. – Tóth I. J. (szerk.): *Rejtett gazdaság. Be nem jelentett foglalkoztatás és jövedelemelvitkolás – kormányzati lépések és a gazdasági szereplők válaszai*. KTI Könyvek 11. MTA Közgazdaságtudományi Intézet. Budapest.  
[http://www.wargo.hu/tij/news/ktik11\\_rejtett\\_gazdasag.pdf](http://www.wargo.hu/tij/news/ktik11_rejtett_gazdasag.pdf)

Semjén András – Tóth István János (2009): *Rejtett gazdaság. Be nem jelentett foglalkoztatás és jövedelemelvitkolás - kormányzati lépések és a gazdasági szereplők válaszai*. Budapest: MTA Közgazdaságtudományi Intézet

Sierminska, Eva (2014): „Indebtedness of households and the cost of debt by household type and income group.” Research note no 10/2014, Brussels: European Commission

Sik Endre (1988): *Az „örök” kaláka*. Budapest: Gondolat

Simon, Herbert A. (1982): *Models of Bounded Rationality*. Vols. 1 and 2. Cambridge: MIT Press

Skoufias, Emmanuel (2003): „Economic Crises and Natural Disasters: Coping Strategies and Policy Implications.” *World Development*, 31(7): pp. 1087-1102.

Spéder Zsolt (2002a): *A szegénység változó arcai*. Budapest: Századvég Kiadó

Spéder Zsolt (2002b) Generációk és élethelyzetek. Háztartások közti segítő kapcsolatok. In Spéder Zsolt (szerk.): *Demográfiai folyamatok és társadalmi környezet*. Gyorsjelentés. KSH NKI, Budapest, pp. 96-107.

Sun, Wei – Robert K. Triest – Anthony Webb (2007): „Optimal Retirement Asset Decumulation Strategies: The Impact of Housing Wealth.” Public Policy Discussion Paper 07-2, Federal Reserve Bank of Boston, <http://ideas.repec.org/p/fip/fedbpp/07-2.html>

- Székely Gáborné (2001): „Az önkormányzati bérlakásszektor privatizációja.” Statisztikai Szemle, 79/12
- Székely Gáborné (2011): *Társadalmi helyzetkép 2010. Lakáshelyzet.* Budapest: KSH. [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/thk/thk10\\_lakas.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/thk/thk10_lakas.pdf)
- Székelyi és Barna (2002): *Túlélőkészlet az SPSS-hez. Többváltozós elemzési technikákról társadalomkutatók számára.* Typotex kiadó.
- Szívós Péter – Tóth István György (szerk.) (2013): Egyenlőtlenség és polarizálódás a magyar társadalomban. TÁRKI Monitor Jelentések 2012. Budapest: TÁRKI [http://old.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2012\\_teljes.pdf](http://old.tarki.hu/hu/research/hm/monitor2012_teljes.pdf)
- Tardos Katalin (2015): Halmazódó diszkrimináció. Kirekesztés és integráció a munkaerőpiacon. Szeged: Belvedere
- Tárki (2002): *A lakásfenntartás költségei. Támogatottak és támogatásra szorulóak.* Kutatásvezető: Szívós Péter. Készítették: Bíró Lajos – Karajánnisz Manolisz. Budapest: Tárki.
- Tárki (2004): *A lakásfenntartási támogatás célzottsága: a helyi rendeletek és adminisztráció hatása.* Kutatásvezető: Szívós Péter. Készítette: Szalai Ákos. Budapest: Tárki
- Tóth G. Csaba – Virovác Péter (2013): „Nyertesek és vesztesek. A magyar egykulcsos adóreform vizsgálata mikroszimulációs módszerrel.” Pénzügyi Szemle, 58(4): pp. 385-400.
- Tóth I. Gy. (2016): „Középosztály(ok) Magyarországon és Európában.” Társadalmi riport 2016, Budapest: TÁRKI, pp. 75-97.
- Tóth, I. J. – Árvai, Zs. (2001): „Likviditási korlát és fogyasztói türelmetlenség. A magyar háztartások fogyasztási és megtakarítási döntéseinek empirikus vizsgálata.” *Közgazdasági Szemle*, 48 (12): pp. 1009–38.