

KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL

Lakásépítési helyzetkép a Közép-Dunántúlon

Veszprém
2008. augusztus

Központi Statisztikai Hivatal, 2008

ISBN 978-963-235-177-3

Felelős szerkesztő: Szemes Mária igazgató

További információ: Berta Györgyné tájékoztatási osztályvezető
Gyorgyne.Berta@ksh.hu Tel.: 06 (88) 620-205

Internet: <http://www.ksh.hu>
informacioszolgalat@ksh.hu
06-88/620-200 (telefon), 06-1/345-8640 (fax)

TARTALOM

MEGJEGYZÉSEK-JELMAGYARÁZAT	4
ÖSSZEFOGLALÓ	5
A LAKÁSÁLLOMÁNY JELLEMZŐI	6
LAKÁSÉPÍTÉS 2000 ÉS 2007 KÖZÖTT	8
Épített lakások építési forma szerint	11
Az épített lakások építetői	12
Lakásépítések építési cél szerint	13
Az épített lakások nagysága	14
Az épített lakások felszereltsége	15
TÁBLÁZATOK	17
MÓDSZERTAN	25

MEGJEGYZÉSEK – JELMAGYARÁZAT

A százalék- és viszonyszámokat a kerekítés nélküli adatokból számítjuk.

Az adatok és a megoszlási viszonyszámok kerekítése egyedileg történik, ezért a részadatok összegei eltér(het)nek az összesen adatoktól.

A népességre vetített mutatókat lakónépességi adatok alapján számítottuk.

- A megfigyelt statisztikai jelenség nem fordult elő.
- .. Az adat nem ismeretes.
- 0 A mutató értéke olyan kicsi, hogy kerekítve zérust ad.

ÖSSZEFOGLALÓ

Magyarországon 2007 végén a lakásállomány 4 millió 270 ezer volt, 5,1%-kal több mint 2001.* év elején. A Közép-Dunántúlon 2007 végén 439 ezer - az országos lakásállománynak több mint egytizede - található. A felépített lakások, illetve a megszűnések egyenlegeként a régióban az előző évihez képest 0,7 (országosan 0,8)%-kal, a 2001.* év elejihez viszonyítva 4,1%-kal bővült a lakásállomány.

Közép-Dunántúlon az építkezések üteme a 2000-2007 közötti időszakban elmaradt az országostól, ebben a nyolc évben összesen 23 527, évente átlagosan 2941 lakást vettek használatba lakóik. Az országban 2000 és 2007 között épült lakások 8,7%-a a közép-dunántúli településeken található.

Kiadványunkban a Közép-Dunántúl 2008. év eleji lakásállományáról, illetve a 2000-2007 közötti lakásépítések főbb jellemzőiről adunk tájékoztatást. Bemutatjuk, hogyan változtak az építési formák, az építetők összetétele, illetve ezzel összefüggésben az építési célok. Bemutatásra kerül továbbá az épített lakások felszereltsége, infrastrukturális ellátottsága, a táblázatos részben megyénkénti, ezen belül kistérségenkénti bontásban adunk betekintést az ezredforduló óta eltelt időszak lakásépítésébe.

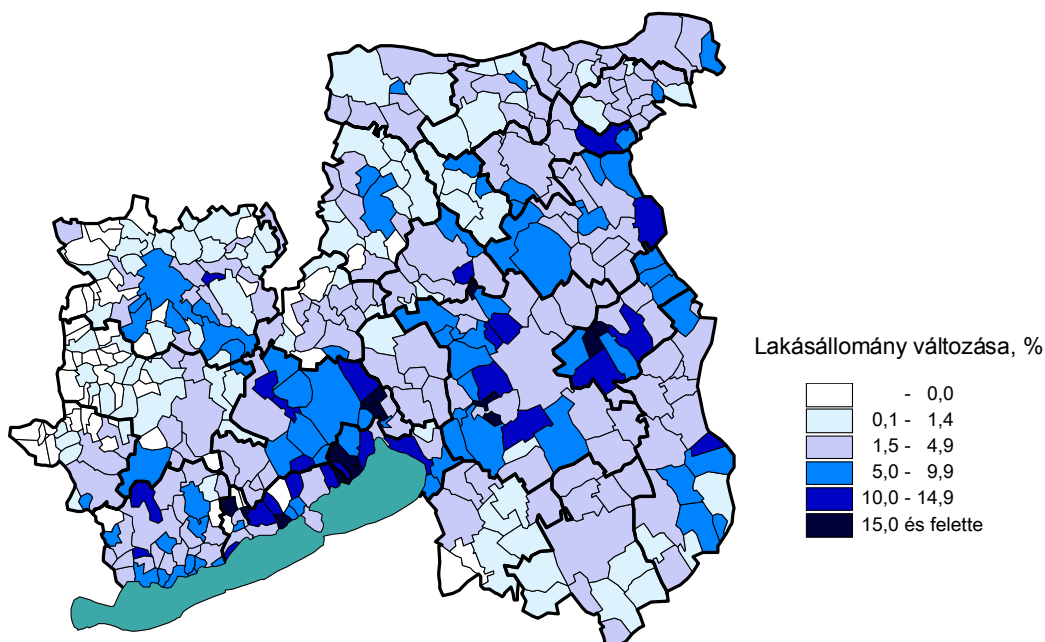
* Népszámlálás 2001. február 1.

A LAKÁSÁLLOMÁNY JELLEMZŐI

A lakások száma a Közép-Dunántúlon 2007 végén 439 ezer volt, ami az országos lakásállománynak több mint egytizedét tette ki. A régió megyéi közül a legtöbb lakás, mintegy 167 ezer Fejér megyében volt, Veszprém megyében 148 ezer, Komárom-Esztergom megyében pedig 124 ezer található. A felépített lakások, illetve a megszűnések egyenlegeként a régióban az előző évihez képest 0,7%-kal, a 2000.* évihez viszonyítva 4,1%-kal bővült a lakásállomány. Veszprém megyében 5,1-, Fejérben 4-, Komárom-Esztergomban 2,9%-kal emelkedett a lakások száma 7 év alatt.

A régió három megyéje közül a legnagyobb számban, több mint 7 ezerrel Veszprém megyében gyarapodott a lakásállomány, Fejér megyében közel 6,5 ezerrel, Komárom-Esztergomban 3,5 ezerrel lett több. Kistérségenként jelentősek az eltérések. A növekedés mértékét tekintve a két szélső értéket a balatonalmádi (11%), illetve a tatai és az oroslányi (1,6-1,6%) képviselte. A 2001. évi népszámlálás települési adataihoz viszonyítva 36 olyan település volt – ebből 32 veszprémi –, amelynek lakásállománya nem változott, és további 20, szintén Veszprém megyében, ahol csak lakásmegszűnést regisztráltak. Fejér és Komárom-Esztergom megyében mindössze 2-2 település volt, ahol változatlan a lakásállomány: Mezőkomáromban, Szabadhídvégen, illetve Akán és Csatkán. Ez utóbbi 4 falu és a Veszprém megyeiek közül 35 község elmaradt, hátrányos helyzetű település, és a környezetük, a kistérség is periferiális helyzetű.

A lakásállomány változása 2000* és 2007 között



* Népszámlálás 2001. február 1.

2007-ben a Közép-Dunántúlon ezer lakosra átlagosan 397 (országos szinten 425) lakás jutott, a 2001 évi népszámlálás idején 378 (országosan 403).

Közép-Dunántúl népessége 2000-2007 között mindössze 0,2%-kal fogyott, ami elsősorban Fejér és Komárom-Esztergom megyék népesség megtartó potenciájával hozható összefüggésbe. A lakásszám növekedésével és a népesség csökkenésével a laksűrűségi mutatók valamelyest javultak. Míg 2000-ben átlagosan 265 (országosan 250) lakó jutott 100 lakásra, 2007 végére ez 252-re (országosan 237-re) módosult. A kistérségekre jellemző két szélső értéket az abai és a balatonalmádi kistérség képviseli, előbbiben lakásonként átlagosan hárman laktak, utóbbiban 2,3 a laksűrűségi mutató.

A lakások minőségi összetételére vonatkozó információk a népszámlálások, illetve mikrocenzusok adataiból állnak legrészletesebben rendelkezésre. A legutóbbi, *2005. áprilisi mikrocenzus* idején 431 ezer lakás volt a Közép-Dunántúlon, 1000 főre számítva 388. Az összeírás idején húsz és félezerben nem laktak, az arány 1,4 százalékponttal mérséklődött a 2001-es népszámláláshoz képest, amikor a teljes lakásállomány 6%-át tette ki.

A mikrocenzus adatai a minőségi ismérvek vonatkozásában a lakásállomány mai állapotait tükrözik, ezért ebből adunk közre néhány olyan jellemzőt, amely kiegészíti az éves gyakoriságú lakásstatisztikai adatokat. A Közép-Dunántúl lakásállományában az egylakásos épületek dominálnak, családi házas jellegű a lakások több mint kétharmada, bár minőség tekintetében különböző színvonalat képviselnek. Az egylakásos épületek közül - elsősorban kistelepüléseken - mintegy 44 ezer vályogból épült. A Közép-Dunántúl városaiban 93 ezer lakótelepi lakás található, melynek túlnyomó többsége a megyeszékhelyekre koncentrálódik. Tatabányán volt a legmagasabb, 60%-ot meghaladó a lakótelepi lakások aránya, de Székesfehérváron és Veszprémben is közelít az ottani állomány 6/10-éhez.

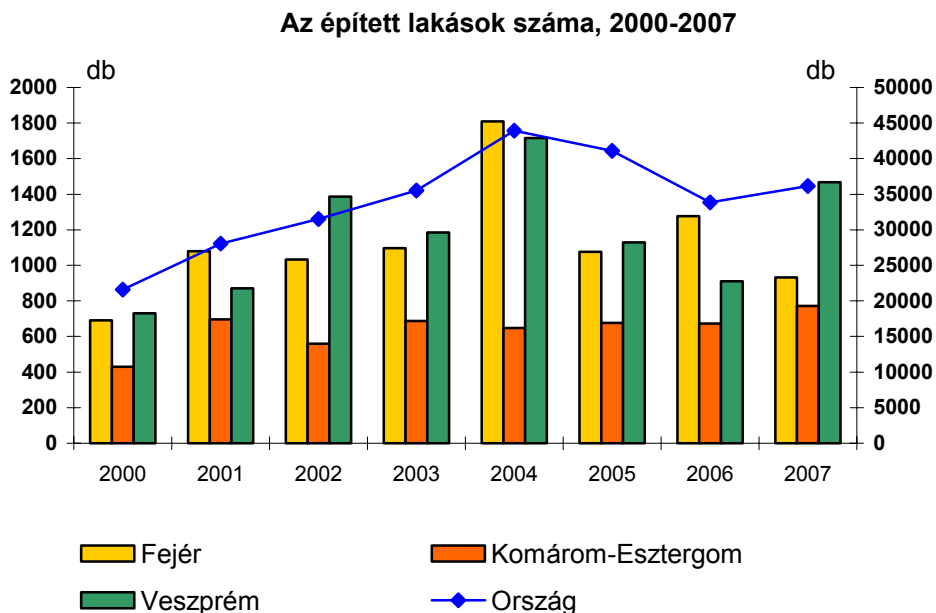
A lakások fele 1-2 szobás volt. Az egyszobás kislakások arányában enyhe növekedés figyelhető meg, bár a közép-dunántúli 7%-os arány mintegy 3 százalékponttal alacsonyabb volt az országosnál. A lakossági igények változásával tovább emelkedett a régióban is a 4 és több szobások aránya és megközelítette a 20%-ot. Legtöbb nagyméretű lakással Fejér megye rendelkezett, de arányát tekintve a régió belül Veszprém megye az első, itt ugyanis minden negyedik lakás 100 m²-nél nagyobb alapterületű volt a mikrocenzus idején.

A lakások építési év szerinti adatai még mindig egy előregedett állomány képét mutatják. A lakások közel egyharmada 1960 előtt, 16%-uk a második világháború előtt épült. A jelenlegi lakásállomány meghatározó részét az 1960 és 1980 között épült 185 ezer lakás adja, amelyek részben az akkori nagyarányú lakótelepi programok, másrészt az egyre bővülő lakossági lakásépítés keretében jöttek létre. Az utóbbi évtizedben ismét fellendülő lakásépítések a teljes állomány korstruktúráját még nem tudták számottevően befolyásolni: a rendszerváltás után felépült lakások aránya mintegy 2 százalékponttal elmaradt az országostól és alig haladta meg a 11%-ot.

A kimutatható fejlődés mellett a komfortosság tekintetében továbbra is javításra szorul a lakásállomány azon része (közel 5%), amely nem felel meg az alapvető minőségi követelményeknek. Történt előrelépés, de szából négy lakásban továbbra sincs vezetékes víz, ötben fürdőszoba, hatban pedig vízóblítéses WC, ezek az arányok lényegesen kedvezőbbek az országos átlagnál. Ugyanakkor a lakások negyede távfűtéses, az előző évtized közműépítési programjainak köszönhetően pedig a háztartások kétharmada vezetékes gázt használ. Míg az előbbi kedvezőbb, az utóbbi elmarad az országostól.

LAKÁSÉPÍTÉS 2000 ÉS 2007 KÖZÖTT

Magyarországon a lakásépítés 2000-ben indult és a 2004-ig tartó konjunktúrája minden évben a felépített lakások számának legalább 10%-os gyarapodását eredményezte. A 2005. évi építések enyhe csökkenése után 2006-ban jelentősebb visszaesés következett be, ezt követően pedig újból lendületet vett a lakásépítés. Hasonló folyamatok mentek végbe a Közép-Dunántúlon is, de a változások dinamikája – megyénként is – jóval nagyobb ingadozásokat mutat.



Közép-Dunántúlon 2000 és 2007 között összesen 23 527, évente átlagosan 2941 lakást vettek használatba lakóik. Az országban e nyolc év során épült lakások 8,7%-a ebben a régióban található. Az új lakások negyzedét Veszprém megyében, 38%-át Fejér megyében, kicsivel több mint egyötödét Komárom-Esztergomban adták át. A három megyében eltérő tendencia alakult ki a vizsgált időszak során, míg Komárom-Esztergomban kis ingadozással egyenletes a növekedés, a másik két megyét évenként hektikus változások jellemezték.

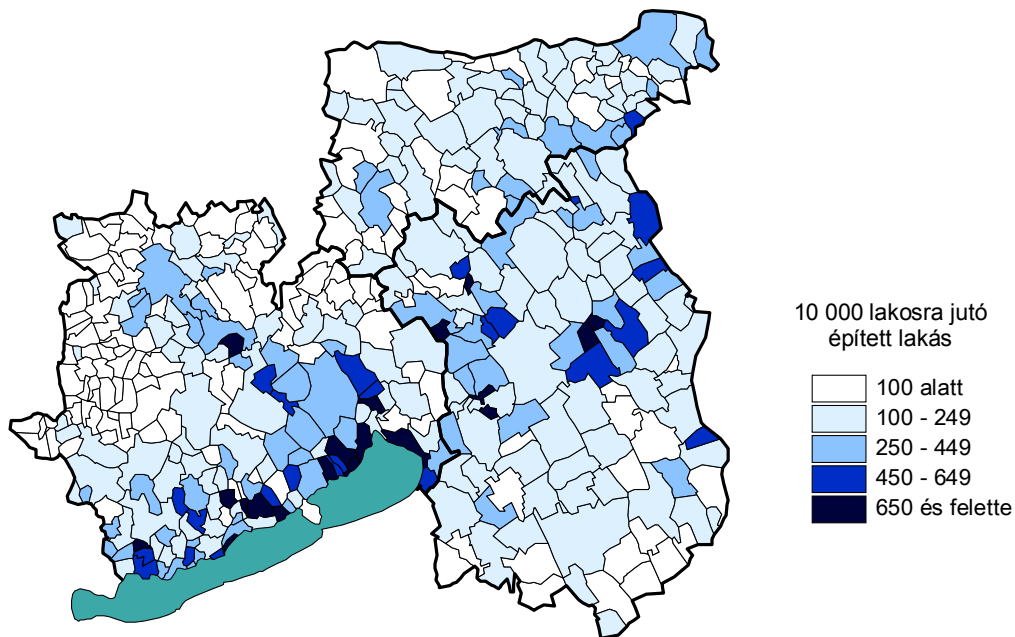
Az ezredfordulót követő néhány évben az érvényben lévő szabályozók, és a kedvezőbb hitelezési feltételek élénkítették a lakásépítési piacot. Az új kondíciók nemcsak az építkezők, de a lakást vásárlók számára is könnyítést jelentettek. Az új lakások száma emelkedni kezdett, ami a régióban egy év alatt 42,7%-os bővülést eredményezett. A tendencia 2004-ig folytatódott, amikor már közel 4200 lakás készült el. A következő év mintegy 30%-os visszaesést hozott, majd 2007-ben – az alacsony bázishoz képest – újból emelkedett.

A 2000-2007 közötti lakásépítések területileg is jelentős változást mutatnak, amelyben kistérségi szinten visszatükröződnek a települések, település-csoportok társadalmi-gazdasági különbségei. Az újonnan épített lakások túlnyomó része a fejlettebb vagy dinamikusabban fejlődő térségekben koncentrálódott. A legtöbb új lakást a megyeszékhelyeken vették használatba, Veszprémbe évente átlagosan 326-ot, Székesfehérvárra 290-et, Tatabányán 139-et, ugyanakkor a régió 31 településén egyetlen egy lakás sem épült. Ezek mindegyike Veszprém megyében található, kétharmaduk népessége nem érte el a 300 főt

sem. Ugyanekkor a régió 44 településén – ebből 29 városban – az épített lakások száma meghaladta a 100-at.

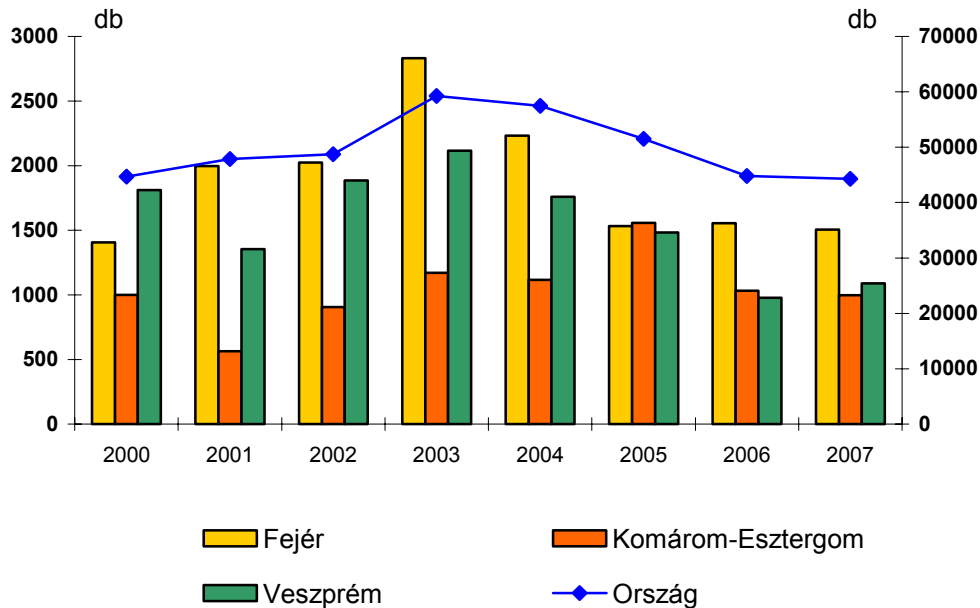
A lakásépítők a régió nagyobb városaiban és azok környékén, valamint a kiemelkedő idegenforgalmi és nyaralóhelyi adottságokkal rendelkező térségekben jelentek meg nagyobb számban. A kistérségek közül kiemelkedik a veszprémi, a balatonalmádi, a balatonfüredi, a gárdonyi, a tatabányai valamint az esztergomi kistérség. A Balaton környékén a 10 000 lakosra jutó lakásépítések aránya rendkívül magas, ezzel együtt a laksűrűség igen alacsony. Ugyanez a helyzet a Velencei tó, illetve a Dunakanyar környékén is.

**A 10 000 lakosra jutó épített lakások száma,
2000-2007**



A 2000 és 2007 közötti években kiadott építési engedélyek számának alakulása, a lakásépítési konjunktúra legfőbb indikátoraként szinte leképezi az ezredforduló óta eltelt időszak lakásépítési tendenciáját. Országosan és a Közép-Dunántúlon is a 2003. év jelentette az engedélyek számában a rekordévet, amit aztán a használatbavételi engedélyekben a 2004. évi csúcs követett. Az országban 2003-ban 59 ezer lakásra adtak ki építési engedélyt, a Közép-Dunántúlon 6 ezerre, miközben a nyolc év átlaga országosan 50 ezer, a Közép-Dunántúlon 4,5 ezer volt. A három megye közötti mennyiségi és dinamikai különbségek is megfelelnek az új lakás építésénél tapasztaltaknak.

Építési engedélyek, 2000-2007



Közép-Dunántúlon 2000-2007 között 23 527 lakás épült, ezzel egyidőben két és félezer lakás szűnt meg. Tulajdonképpen az új építésű otthonok egytizede megszűnt lakásokat pótolta, tehát az állománygyarapodás 90%-os, ami az országosnál (85%) kedvezőbb arány.

A 8 évet magába foglaló időszak alatt a lakásmegszünések számában csekély ingadozás látható, bár 2004-től némi csökkenés tapasztalható. A legtöbb lakás Fejér megyében került lebontásra. A lebontást előidéző okok közül az épület elöregedése, avulása áll az első helyen, a régióban az összes lebontott lakás közel hattizede ebbe a kategóriába tartozott. Ezt követi a lakásépítés miatti lakásmegszűnés (642 esetben). Településrendezés miatt 80, elemi csapás miatt 8 lakás megszüntetésére került sor. Műszaki megosztás vagy összevonás miatt 352-vel csökkent a lakásállomány a régióban.

A megszűnt lakások száma, 2000-2007

Terület	Összes megszűnt lakás	Ebből:	
		avulás	lakásépítés
		miatt megszűnt	
Fejér megye	992	698	195
Komárom-Esztergom megye	718	333	211
Veszprém megye	789	386	236
Közép-Dunántúl	2 499	1 417	642
Ország	35 559	14 145	14 058

A lakásállományban bekövetkezett változások módosították a lakások területi eloszlását: 2007 végén 22,5%-uk a három megyeszékhelyre koncentrált, a többi otthon szinte fele-fele arányban található a többi városban (38,5%), illetve a községekben (39%).

A 2000 és 2007 közötti időszakban mutatkozó fejlődés kapcsán fokozatosan alakult át a lakásépítés szerkezete, melynek főbb jellemzői:

- módosult a beruházói kör összetétele, fokozatos a vállalkozói lakásépítés térnyerése,
- növekedett a bérbeadásra és értékesítésre épülő lakások aránya,
- differenciálódott az épített lakások mérete,
- dominánssá vált a professzionális kivitelezés.

Épített lakások építési forma szerint

A lakások építési formái közül a családi ház és a többszintes, többlakásos épület a legkedveltebb. A közép-dunántúli régióban a vizsgált nyolc év alatt összesen 15 771 családi házat építettek. Gyakoriságát tekintve ezt követte a többszintes, többlakásos épületben készült lakásoké, ami az új otthonok egyötödét tette ki. 2000 és 2007 között a családi házas építkezések aránya 11 százalékponttal csökkent, miközben 12 százalékponttal nőtt a többszintes, többlakásos lakóépületekben épített lakások hányada. Ez utóbbihoz még hozzá számíthatjuk a 2001 után elterjedt lakóparkokat is, amelyekben 2007-ben már 16,4%-os arányt képviseltek az új lakások, így e két utóbbi építkezési forma súlya egyre közelebb kerül a családi házakéhoz.

Épített lakások száma építési forma szerint, 2000-2007

Terület	Lakótelepi épületben	Többszintes, több lakásos épületben	Családi házban	Lakóparki épületben
	épített lakás az összes épített %-ában			
Fejér megye	1,6	17,3	76,9	1,6
Komárom-Esztergom megye	2,5	21,1	63,5	7,5
Veszprém megye	1,0	31,9	59,6	4,2
Közép-Dunántúl	1,6	24,0	67,0	3,9
Ország	0,9	35,0	55,7	5,0

A családi házas építési forma Fejér megyében a legnépszerűbb, ahol a használatba vett lakások közel háromnegyede így épült. A régióban társasházi többszintes épületben a legtöbb lakást (53%) Veszprém megyében, további egyötödét Komárom-Esztergomban vették birtokba a lakók. Mind a társasházi, mind a lakóparki építkezések a városokra koncentráltak, a községekre pedig továbbra is a családi ház jellemző.

**Az épített lakások építési forma és építetők szerint
2000-2007**

Terület	Épített lakások száma	Ebből			
		többszintes, többlakásos épületben	családi házban	természetes személy által épített	gazdasági szervezet által épített
		aránya, %			
Dunaújváros	395	42,8	53,2	68,4	31,6
Székesfehérvár	2 321	50,0	42,3	50,4	47,3
Tatabánya	1 115	28,1	26,9	32,2	50,6
Veszprém	2 604	62,5	19,5	27,3	63,6
Többi város	7 867	25,5	65,9	69,5	25,7
Községek	9 225	4,0	93,2	93,3	4,7
Közép-Dunántúl	23 527	24,0	67,1	70,5	25,1

Az épített lakások építetői

Közép-Dunántúlon 2000-2007 között a lakások 70%-a lakossági beruházásban épült. A vállalkozások az építések egynegyedét finanszírozták, az önkormányzatok és egyéb építetők részesedése elenyésző volt. A nyolc év során elkészült új lakások építetői között a megyeszékhelyeken a gazdasági szervezetek voltak meghatározó súllyal jelen, a többi városban jóval kisebb arányban, miközben a községekben részesedésük nem érte el az 5%-ot sem. A településtípusok építetők szerinti nagy különbségei az építkezési formák területi különbségeiben is megmutatkoznak. A városi lakásépítésre a többszintes, többlakásos épületben megvalósított beruházások nagyobb részaránya jellemző, a községekben viszont az új lakások 93%-a családi ház volt. Az építetők összetételének változása együtt járt az építési célok módosulásával is. A vállalkozások ugyanis elsősorban értékesítési céllal, a természetes személyek pedig saját használatra építettek.

A vizsgált időszakban számottevően megváltozott, sokszereplőssé vált az építetők összetétele. A lakosság az ezredfordulón még az új lakások közel kilenctizedét építette, majd arányuk folyamatosan csökkent, 2007-re 62%-ra mérséklődött. Eközben erősödött a gazdasági szervezetek szerepvállalása, részesedésük 10%-ról közel 38%-ra emelkedett. A lakást építő vállalkozások mind számban, mind arányában a legnagyobb súllyal Veszprém megyében vannak jelen, a régió másik két megyéjében közel azonos az arányuk. Az állam szinte teljes egészében kivonult a lakáspiacról, a helyi önkormányzatok és költségvetési szervek szociális bérlakás építetése révén elenyésző számban finanszíroztak új lakásokat, 2000-2007 között a régióban mindössze 421-et, úgy, hogy 2007-ben egyetlenegy sem építettek.

Az épített lakások aránya a Közép-Dunántúlon építetők szerint, 2000-2007

Év	Az épített lakások száma összesen	Ebből		
		természetes személyek	vállalkozások	helyi önkormányzatok
		által épített lakások aránya, %		
2000	1 851	87,6	10,1	0,3
2001	2 646	73,6	21,2	2,2
2002	2 979	70,3	24,7	2,0
2003	2 969	79,9	15,0	3,2
2004	4 172	59,9	33,5	1,1
2005	2 881	76,1	19,8	2,2
2006	2 859	66,3	30,0	3,3
2007	3 170	62,1	37,6	-

Lakásépítések építési cél szerint

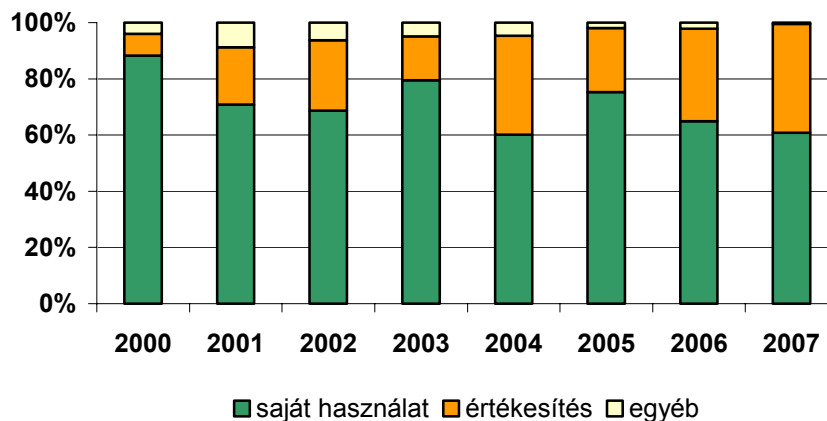
2000 és 2007 között a Közép-Dunántúlon használatba vett 23 és félezer új lakás héttizedét saját használatra, 26%-át eladási célból, 3%-át pedig bérbeadásra vagy szolgálati használatra építették. Az értékesítésre került lakások száma és aránya Veszprém megyében volt a legmagasabb, ahol elérte az összes új lakások egyharmadát. Fejér megyében ugyanakkor a saját használatra készült lakások aránya emelkedik ki, közel négyötödét így adták át.

Az épített lakások megoszlása építési cél szerint, 2000-2007

Terület	Saját használat		Értékesítés		Bérbeadás		Szolgálati használat	
	összes	arány,%	összes	arány,%	összes	arány,%	összes	arány,%
Dunaújváros	270	68,4	125	31,6	-	-	-	-
Székesfehérvár	1 116	48,1	1 185	51,1	13	0,6	-	-
Tatabánya	355	31,8	575	51,6	62	5,6	8	0,7
Veszprém	690	26,5	1 765	67,8	-	-	145	5,6
Többi város	5 373	68,1	2 064	26,2	262	3,3	46	0,6
Községek	8 571	92,9	468	5,1	130	1,4	43	0,5
Közép-Dunántúl	16 375	69,6	6 182	26,3	467	2,0	242	1,0

A saját használatra ill. az értékesítés céljára épített lakások egymáshoz viszonyított arányában nemcsak területi, hanem időbeni ingadozás is mutatkozott. Az időszak elején a régióban a saját használatra épített lakások jelentették az összes építkezés mintegy kilenczetedét, az értékesítésre épített lakások mennyisége akkor eltörpült emellett. Ehhez képest jelentős változás történt 2004-ben, majd 2007-ben, amikor a saját használat visszaesett 60%-ra, ezzel párhuzamosan az értékesítés céljára épült új lakások aránya megnőtt.

**Az épített lakások megoszlása építési cél szerint,
2000-2007**



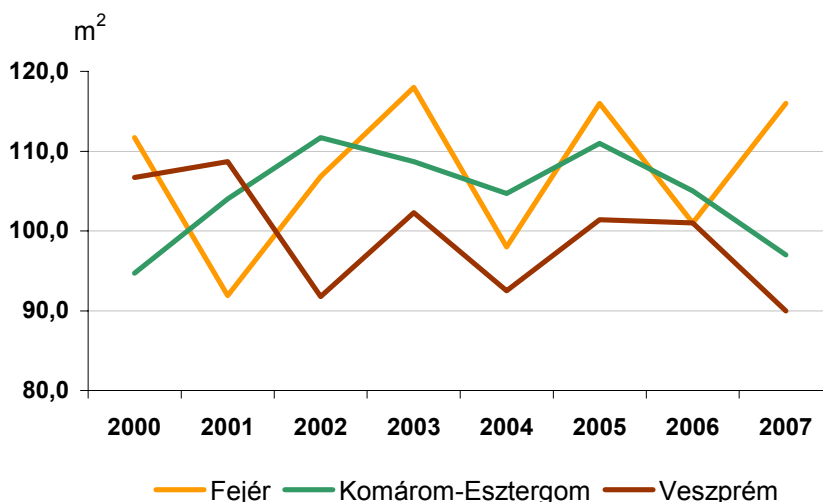
A három megyét külön vizsgálva azt látjuk, hogy Veszprém megyében ez a tendencia fokozottan jelentkezik, itt 2007-ben az értékesítésre épített lakások aránya elérte az új lakások felét. Komárom-Esztergom megyében is hasonló a helyzet, míg Fejér megyét ellentétes irányú változás jellemezte: 2007-ben visszaesett, alig haladta meg a 10%-ot az értékesítési célú kivitelezés.

Az épített lakások nagysága

Az építetők körének, az építési formáknak és céloknak változása megmutatkozik az új lakások átlagos alapterületének és szobaszámának változásában is. A vállalkozások illetve az értékesítési cél szerepének erősödésével együtt járt a kislakások, az egyszobásak arányának növekedése. A vidéki lakossági igények ugyanakkor a régió több kistérségében a több szobás lakások számának gyarapodását mutatják.

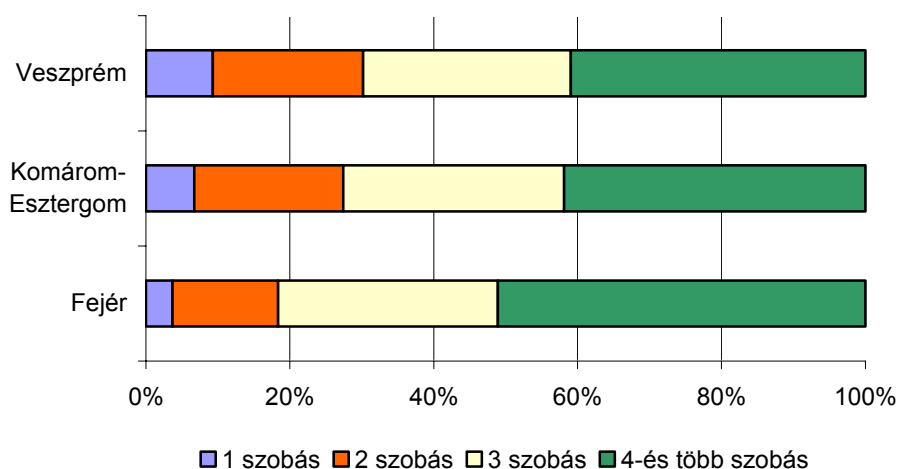
A vizsgált időszakban az új lakások átlagos alapterülete 90 és 118m² között változott a régióban. Mindhárom megyében az egész időszakban megfigyelhető, hogy a községekben nagyobb alapterületű lakások épültek, mint a városokban. Az időszak második felében a városi lakásépítésben az értékesítésre szánt lakások túlsúlya a jellemző, ezzel összefüggésben áll a lakások alapterületének csökkenése.

Az épített lakások átlagos alapterülete, 2000-2007



A 2000-2007 között épített lakások közel fele (45%-a) négy- és többszobás, egyharmada 3 szobás. Egynegyedük egy illetve két szobát foglal magába. Az időszak közepén (2003-ban) ez az arány eltolódott, a négy- és többszobás lakások aránya ekkor meghaladta az összes új lakás felét. A legtöbb 4 és többszobás lakás Fejér megyében épült, ezen belül is kiemelkedik a 2007. év, amikor az új lakások több mint hattizedét háromnál több szobával építették.

Az épített lakások megoszlása szobaszám szerint, 2000-2007



Az épített lakások felszereltsége

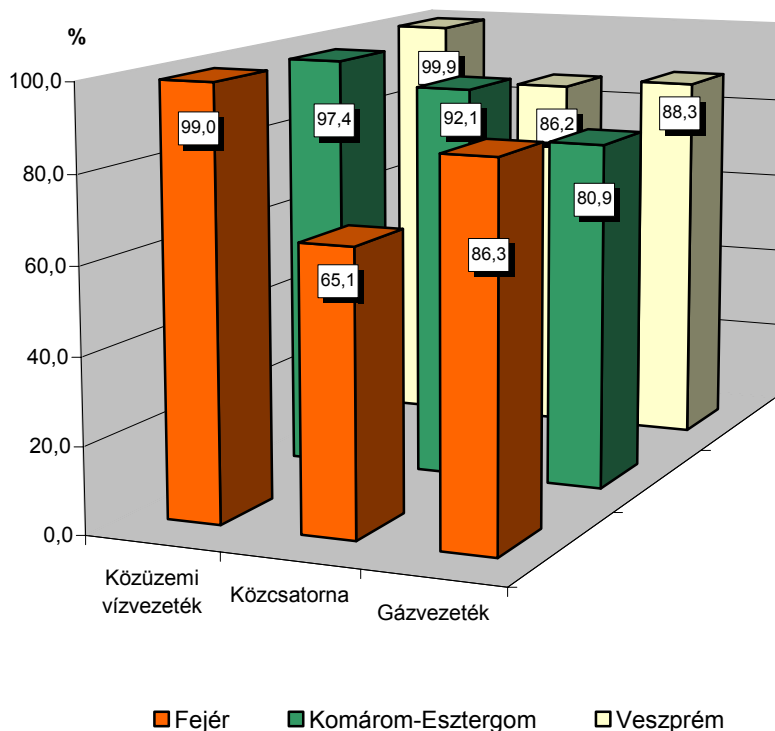
Az épített lakások infrastrukturális ellátottságát, felszereltségét a közüzemi vízzel, közcatornával és a gázvezetékekkel való ellátottság tükrözi. Az új lakások felszereltsége folyamatosan javult, és jóval kedvezőbb volt, mint a lakásállományé. A közép-dunántúli régióban a vizsgált időszakban szinte teljesen háttérbe szorult a házi vízvezeték használata, az új lakások 99%-ba bevezették a közüzemi vízvezetéküket. Ez az arány valamivel kisebb Komárom-Esztergom megyében, ahol az új lakások hálózati vízzel való ellátottsága 97,4%-os. A megye települései között Esztergom városban épült a legtöbb lakás házi vízvezetékekkel, a megfigyelt nyolc év alatt 70.

A közcsonna-hálózatra csatlakozott új lakások arányában már nagyobb különbség tapasztalható a régióon belül. A régió három megyéjében eltérő mértékű a települések közcsonna-hálózattal való ellátottsága: Veszprém megyében a települések alig több mint fele, ugyanakkor Komárom-Esztergom megyében csaknem nyolctizedük rendelkezik közcsonna-hálózattal.

Az új lakások csatornázottsága a vizsgált időszakban folyamatosan emelkedő tendenciát mutat. Az időszak elején a régióban 65% volt a közcsonnára csatolt új lakások aránya, ez folyamatos emelkedés mellett 2007-ben már 88%-ot ért el. A fejlődés ütemében jelentős a különbség a megyék között. A csatornahálózattal legjobban kiépített Komárom-Esztergom megyében már 2000-ben 90% felett volt az új lakások csatornázottsága, Fejér megyében ugyanebben az évben még az új építkezések felét sem érintette (46%). A megfigyelt 8 év alatt Komárom-Esztergom megyében a lakások több mint kilenczetedét kapcsolták a közcsonna-hálózathoz, Veszprém megyében ez az arány 86%, míg Fejér megyében 65%.

Az infrastrukturális ellátottság harmadik mérője a gázvezeték-hálózathoz csatlakozás mértéke. A gázcső-hálózatra kapcsolt települések számában Fejér és Komárom-Esztergom megyében teljeskörű az ellátottság. Veszprém megyében még 10 település nem rendelkezik gázvezeték hálózattal. A hagyományos fűtési anyagok (olaj, szilárd tüzelő) egyre inkább háttérbe szorulnak, a környezetkímélő gázzal való fűtés az új lakások 85%-ban van jelen. Fejér és Veszprém megyében a gázhálózatra csatlakozott új lakások aránya közel azonos (86,3 illetve 88,3%). Komárom-Esztergom megyében kevesebb új lakás - mintegy 81% - fűtését bonyolítják gázzal.

Az épített lakások közüzemi víz-, csatorna- és gázellátottsága



TÁBLÁZATOK

Lakásállomány, laksűrűség az év végén

Terület	Lakásállomány		A lakásállomány változása 2000 és 2007 között		100 lakásra jutó lakos	
	2000 ^{a/}	2007	szám szerint	%-ban	2000	2007
Fejér megye						
Abai	7 715	8 057	342	4,4	300	299
Adonyi	8 566	8 878	312	3,6	280	278
Bicskei	12 762	13 460	698	5,5	282	281
Dunaújvárosi	30 513	31 188	675	2,2	252	235
Enyingi	7 962	8 119	157	2,0	277	263
Ercsi	8 216	8 670	454	5,5	280	282
Gárdonyi	9 016	9 899	883	9,8	246	251
Móri	12 926	13 440	514	4,0	269	260
Sárbogárdi	10 132	10 320	188	1,9	262	250
Székesfehérvári	53 011	55 291	2 280	4,3	261	248
Összesen	160 819	167 322	6 503	4,0	266	256
Komárom-Esztergom megye						
Dorogi	14 948	15 296	348	2,3	273	264
Esztergomi	20 737	21 558	821	4,0	266	262
Kisbéri	8 086	8 323	237	2,9	265	252
Komáromi	15 824	16 222	398	2,5	262	253
Oroszlányi	10 593	10 763	170	1,6	268	254
Tatabányai	35 169	36 427	1 258	3,6	257	243
Tatai	14 990	15 237	247	1,6	261	264
Összesen	120 347	123 826	3 479	2,9	263	254
Veszprém megye						
Ajkai	22 739	23 244	505	2,2	265	244
Balatonalmádi	10 800	11 990	1 190	11,0	252	232
Balatonfüredi	8 967	9 472	505	5,6	245	233
Pápai	23 982	24 797	815	3,4	268	248
Sümei	6 254	6 401	147	2,4	264	248
Tapolcai	14 526	15 175	649	4,5	259	236
Várpalotai	14 051	14 374	323	2,3	272	257
Veszprémi	31 068	33 983	2 915	9,4	270	248
Zirci	7 981	8 137	156	2,0	280	263
Összesen	140 368	147 573	7 205	5,1	265	246
Közép-Dunántúl						
összesen	421 534	438 721	17 187	4,1	265	252
Ebből:						
városok	257 705	267 480	9 775	3,8	260	245
községek	163 829	171 241	7 412	4,5	273	264
Ország						
összesen	4 077 410	4 270 497	193 087	4,7	250	235
Ebből:						
városok	2 810 306	2 950 843	140 537	5,0	244	228
községek	1 267 104	1 319 654	52 550	4,1	262	251

a/ 2001. február 1-jén. (Népszámlálási adat.)

A lakásépítések intenzitása és az épített lakások nagysága

Megnevezés	Lakásépítés 10 000 lakosra			Az épített lakások átlagos alapterülete, m ²	
	2000	2007	2000-2007	2000	2007
Fejér megye					
Abai	16	26	25	102,9	107,8
Adonyi	15	19	20	101,8	114,1
Bicskei	12	29	29	129,6	130,5
Dunaújvárosi	8	13	14	116,0	114,3
Enyingi	14	14	18	92,5	103,1
Ercsi	33	27	32	97,3	102,6
Gárdonyi	51	57	56	117,9	113,9
Móri	12	20	24	109,7	132,8
Sárbogárdi	12	16	13	85,3	124,2
Székesfehérvári	16	20	31	119,1	111,6
Összesen	16	22	26	111,7	115,6
Komárom-Esztergom megye					
Dorogi	3	15	16	127,5	112,8
Esztergomi	36	33	30	80,6	98,6
Kisbéri	11	19	21	100,8	95,3
Komáromi	17	13	19	102,6	133,7
Oroszlányi	8	24	11	109,1	76,6
Tatabányai	7	35	22	115,9	84,3
Tatai	10	15	15	96,0	130,9
Összesen	14	25	20	94,7	96,8
Veszprém megye					
Ajkai	7	21	14	133,7	103,1
Balatonalmádi	54	65	71	108,0	115,2
Balatonfüredi	70	57	48	119,5	104,8
Pápai	9	26	24	125,9	104,9
Sümegi	4	16	17	95,5	118,5
Tapolcai	21	20	30	116,2	130,7
Várpalotai	20	18	16	61,6	90,3
Veszprémi	18	79	50	94,2	67,8
Zirci	6	25	14	120,3	116,2
Összesen	20	40	32	106,7	90,4
Közép-Dunántúl összesen	17	29	27	105,8	99,4
Ebből:					
városok	16	30	27	101,8	84,9
községek	17	26	25	111,6	123,7
Ország összesen	22	36	34	98,4	87,4
Ebből:					
városok	19	41	36	97,8	80,7
községek	26	25	29	99,7	108,9

**Lakásépítések kistérségenkénti alakulása
2000-2007**

Megnevezés	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Fejér megye								
Abai	37	49	47	67	88	52	75	62
Adonyi	37	26	47	54	62	65	55	47
Bicskei	44	90	154	116	117	133	117	110
Dunaújvárosi	60	73	61	132	164	85	150	92
Enyingi	31	46	47	35	52	30	32	30
Ercsi	77	81	79	84	81	49	115	65
Gárdonyi	113	89	142	159	176	172	126	141
Móri	42	60	71	85	133	85	113	71
Sárbogárdi	33	34	36	26	36	26	37	42
Székesfehérvári	217	532	349	339	900	379	457	271
Összesen	691	1 080	1 033	1 097	1 809	1 076	1 277	931
Komárom-Esztergom megye								
Dorogi	13	126	54	39	39	76	95	62
Esztergomi	199	223	188	116	145	134	182	186
Kisbéri	24	35	63	47	59	59	29	39
Komáromi	69	51	48	110	81	124	78	52
Oroszlányi	22	25	18	19	38	34	22	66
Tatabányai	62	138	149	261	239	201	225	308
Tatai	41	98	40	95	47	48	41	59
Összesen	430	696	560	687	648	676	672	772
Veszprém megye								
Ajkai	43	27	38	82	72	91	138	121
Balatonalmádi	148	205	260	227	304	146	113	182
Balatonfüredi	153	165	136	116	40	79	32	127
Pápai	61	102	151	212	196	198	103	157
Sümegi	6	26	33	14	36	30	40	25
Tapolcai	79	90	126	100	146	91	151	70
Várpalotai	78	38	46	82	94	52	23	66
Veszprémi	148	190	575	352	789	389	282	665
Zirci	14	27	21	-	38	53	28	54
Összesen	730	870	1 386	1 185	1 715	1 129	910	1 467
Közép-Dunántúl összesen	1 851	2 646	2 979	2 969	4 172	2 881	2 859	3 170
Ebből:								
városok	1 103	1 610	1 786	1 725	2 764	1 589	1 735	1 990
községek	748	1 036	1 193	1 244	1 408	1 292	1 124	1 180
Ország összesen	21 583	28 054	31 511	35 543	43 913	41 084	33 864	36 159
Ebből:								
városok	12 873	18 119	22 326	25 502	31 865	31 448	25 327	27 631
községek	8 710	9 935	9 185	10 041	12 048	9 636	8 537	8 528

**Épített lakások építkezési forma és építési cél szerint,
2000-2007**

Terület	Épített lakások száma	Ebből				
		lakótelepi épületben	többszintes, többlakásos épületben	családi házban	értékesítés céljára	saját használatra
Fejér megye						
Abai	477	-	12	459	-	457
Adonyi	393	-	-	392	2	391
Bicskei	881	98	30	704	139	694
Dunaújvárosi	817	-	169	632	127	690
Enyingi	303	-	4	297	5	287
Ercsi	631	1	4	530	101	529
Gárdonyi	1 118	-	72	1 015	88	1 009
Móri	660	-	68	582	30	587
Sárbogárdi	270	-	6	260	-	257
Székesfehérvári	3 444	49	1 194	2 044	1 258	2 165
Összesen	8 994	148	1 559	6 915	1 750	7 066
Komárom-Esztergom megye						
Dorogi	504	-	96	356	103	361
Esztergomi	1 373	1	480	852	382	844
Kisbéri	355	-	32	260	73	264
Komáromi	613	8	98	493	107	496
Oroszlányi	244	3	2	181	49	192
Tatabányai	1 583	115	313	758	577	806
Tatai	469	-	65	363	40	362
Összesen	5 141	127	1 086	3 263	1 331	3 325
Veszprém megye						
Ajkai	612	5	190	392	186	425
Balatonalmádi	1 585	3	131	1 391	161	1 422
Balatonfüredi	848	57	153	601	173	650
Pápai	1 180	4	384	741	337	828
Sümegei	210	1	13	186	15	191
Tapolcai	853	-	160	681	145	687
Várpalotai	479	-	111	347	84	336
Veszprémi	3 390	24	1 830	1 060	1 977	1 241
Zirci	235	-	24	194	23	190
Összesen	9 392	94	2 996	5 593	3 101	5 984
Közép-Dunántúl összesen	23 527	369	5 641	15 771	6 182	16 375
Ebből:						
városok	14 302	283	5 274	7 171	5 714	7 804
községek	9 225	86	367	8 600	468	8 571
Ország összesen	271 711	2 330	95 224	151 296	101 067	161 329
Ebből:						
városok	195 091	2 165	92 640	85 162	95 916	96 211
községek	76 620	165	2 584	66 134	5 151	65 118

**Az épített lakások építetők szerint,
2000-2007**

Terület	Önkormányzat	Központi költségvetési szerv	Gazdasági szervezet	Lakásépítő szövetkezet	Természetes személy
	által épített lakás az összes lakás %-ában				
Fejér megye					
Abai	4,0	-	-	-	95,6
Adonyi	-	-	0,5	-	99,5
Bicskei	4,9	-	13,8	-	80,2
Dunaújvárosi	-	-	15,5	-	84,5
Enyingi	2,0	-	3,3	-	94,7
Ercsi	-	-	13,3	-	84,5
Gárdonyi	-	-	7,3	-	91,6
Móri	4,7	-	4,5	-	90,5
Sárbogárdi	2,6	-	2,2	-	95,2
Székesfehérvári	0,6	-	33,2	-	64,7
Összesen	1,4	-	17,9	-	79,7
Komárom-Esztergom megye					
Dorogi	0,4	-	19,4	3,4	73,8
Esztergomi	0,7	-	36,9	-	62,4
Kisbéri	4,5	-	20,8	-	74,1
Komáromi	1,6	-	14,0	-	84,3
Oroszlányi	1,2	-	20,1	-	77,0
Tatabányai	3,9	-	36,1	-	51,1
Tatai	6,8	5,1	6,4	-	79,5
Összesen	2,6	0,5	27,5	0,3	65,7
Veszprém megye					
Ajkai	-	-	29,7	-	69,8
Balatonalmádi	0,5	-	9,5	-	90,1
Balatonfüredi	2,1	-	15,7	3,8	77,6
Pápai	-	0,4	24,9	0,1	69,0
Sümei	-	1,9	5,7	-	92,4
Tapolcai	2,1	-	10,6	-	83,2
Várpalotai	2,7	-	25,3	-	71,8
Veszprémi	1,5	4,2	55,1	-	37,3
Zirci	-	0,9	9,8	-	82,1
Összesen	1,1	1,6	30,6	0,4	64,2
Közép-Dunántúl összesen	1,6	0,8	25,1	0,2	70,5
Ebből:					
városok	1,7	1,2	38,2	0,4	55,7
községek	1,4	0,1	4,7	-	93,3
Ország összesen	1,8	0,3	35,1	0,3	60,3
Ebből:					
városok	2,1	0,3	46,5	0,4	50,3
községek	1,2	-	6,0	-	85,6

**Az épített lakások főbb jellemzői kistérségenként
2000-2007**

Megnevezés	Egy- szobás	Négy- és több- szobás	Gáz- vezeték- kel	Közüzemi vízvezeték- kel	Közcsa- tornával	Házi csatorná- val
Fejér megye						
Abai	4	247	386	470	92	385
Adonyi	7	233	380	392	265	128
Bicskei	41	398	762	874	743	138
Dunaújvárosi	46	486	790	817	339	478
Enyingi	8	176	274	303	64	239
Ercsi	18	273	588	574	223	408
Gárdonyi	26	647	1 043	1 115	696	422
Móri	41	362	624	657	538	122
Sárbogárdi	10	106	221	270	152	118
Székesfehérvári	129	1 667	2 694	3 432	2 740	704
Összesen	330	4 595	7 762	8 904	5 852	3 142
Komárom-Esztergom megye						
Dorogi	74	216	471	493	454	50
Esztergomi	109	501	1 148	1 299	1 212	161
Kisbéri	7	68	311	354	259	96
Komáromi	38	333	530	611	599	14
Oroszlányi	12	125	151	242	236	8
Tatabányai	100	664	1 097	1 541	1 527	56
Tatai	6	247	453	469	447	22
Összesen	346	2 154	4 161	5 009	4 734	407
Veszprém megye						
Ajkai	51	257	493	609	481	131
Balatonalmádi	74	863	1 428	1 595	1 415	182
Balatonfüredi	32	437	703	846	712	136
Pápai	42	542	1 074	1 182	939	244
Sümegi	11	82	151	210	163	47
Tapolcai	50	373	597	847	454	399
Várpalotai	65	217	400	479	475	4
Veszprémi	536	983	3 293	3 378	3 246	132
Zirci	9	87	146	218	197	21
Összesen	870	3 841	8 285	9 364	8 082	1 296
Közép-Dunántúl összesen	1 546	10 590	20 208	23 277	18 668	4 845
Ebből:						
városok	1 250	5 537	12 279	14 166	12 765	1 523
községek	296	5 053	7 929	9 111	5 903	3 322
Ország összesen	21 365	98 949	242 755	266 948	212 177	59 505
Ebből:						
városok	19 294	65 672	187 625	197 232	171 987	28 239
községek	2 071	33 277	55 130	69 716	40 190	31 266

**A lakásállomány főbb jellemzői
2005. április 1.**

Megnevezés	Fejér	Komárom- Esztergom	Veszprém	Közép- Dunántúl	Ország
	megye				
Lakások száma	164 320	121 921	144 331	430 572	4 172 743
Ebből: lakott lakás	156 158	116 869	137 018	410 045	3 937 258
A lakások tulajdonjelleget szerinti megoszlása, %					
természetes személyek tulajdona	96,9	95,4	96,3	96,3	96,0
önkormányzat vagy egyéb jogi személy tulajdona	3,1	4,6	3,7	3,7	4,0
komfortosság szerinti megoszlás, %					
összkomfortos	64,6	69,7	59,2	64,3	55,6
komfortos	24,2	21,0	28,2	24,6	31,1
félkomfortos	4,0	3,5	4,3	4,0	4,2
komfort nélküli	5,0	3,7	5,0	4,1	6,5
szükség és egyéb	2,2	2,0	3,3	2,5	2,5
szobaszám szerinti megoszlás, %					
egy	6,6	9,6	8,1	7,0	10,1
kettő	45,0	44,2	40,5	43,3	39,5
három	31,1	28,7	29,6	30,0	33,4
négy és több	17,3	17,6	21,8	18,9	17,0
alapterület szerinti megoszlás, %					
39 és kisebb m ²	4,4	6,3	5,9	5,4	7,4
40-59 m ²	30,3	35,0	25,6	30,1	25,8
60-79 m ²	19,6	18,3	21,9	20,0	21,8
80-99 m ²	20,3	17,3	20,6	19,5	20,0
100 és nagyobb m ²	25,4	23,1	26,0	25,0	25,0
Egy lakásra jutó átlagos alapterület, m ²	79	76	80	79	78
építési év szerinti megoszlás, %					
-1945	16,4	13,3	17,1	15,8	20,8
1945-1959	17,6	16,0	13,6	15,8	11,9
1960-1979	40,7	46,8	42,4	43,0	38,4
1980-1999	22,7	21,6	24,4	22,9	25,6
2000-ben vagy később	2,6	2,3	2,5	2,5	3,3

Módszertan

Lakásállomány: a 2001-es népszámlálás végleges adatai alapján a lakásépítés és-megszűnés egyenlegével továbbvezetett, január 1-jei közigazgatási beosztásnak megfelelő adatok.

Lakás: a lakó- és mellék helyiségek, valamint egyéb helyiségek együttese, amelyek lehetővé teszik a pihenést és az otthoni tevékenységek folytatását, a főzést és az étkezést, a tisztálkodást, a mosást, az illemhelyhasználatot, valamint az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását. A lakásnak rendelkeznie kell legalább egy 17 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakószobával, és fűthetőnek kell lennie. Szoba: minden olyan fűthető 6 m² feletti lakóhelyiség, amely közvetlen természetes megvilágítással és szellőzéssel, valamint ajtóval vagy falnyílással és legalább egy kétméteres – ajtó, ablak nélküli – falszakasszal rendelkezik.

Épített lakás: az adott évben használatbavételi engedélyt kapott új lakás.

Építető: az a jogi, nem jogi vagy természetes személy, akinek részére, megbízásából és anyagi tehervállalásával a lakás- vagy üdülőépítő-tevékenységet végzik. **Önkormányzat mint lakásépítető:** a község, a város, a főváros és kerületei, valamint a megye önkormányzata és az általuk közszolgáltatás céljából alapított intézmények. **Központi költségvetési szerv mint lakásépítető:** a minisztérium, az országos hatáskörű szerv és az általuk meghatározott feladat ellátására létesített önálló jogi személyiséggel rendelkező szervezet. **Gazdasági szervezet mint lakásépítető:** a hazai, külföldi vagy vegyes tulajdonformában működő, jogi személyiségű vállalkozás a lakásépítő szövetkezettel együtt. **Természetes személy mint lakásépítető:** a lakosság, ha saját anyagi erejéből (készpénz, készpénz és kölcsön), többnyire saját használatra építkezik. **Egyéb lakásépítető:** a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és egyéb vállalkozás, az egyéni vállalkozás, a nonprofit szervezet (mint pl. egyesület, alapítvány, egyház).

Megszűnt lakás: az adott évben elemi csapás, megsemmisülés, bontás, átépítés miatt megszűnt lakás.