

A lakásépítés jellemzői az Észak-Alföldön, 2000–2007

A tartalomból

- 1 Összefoglalás
- 1 A lakásépítések volumene
- 2 Strukturális jellemzők
- 3 Területi különbségek
- 6 Lakásállomány

Összefoglalás

A lakásépítések alakulása fontos konjunktúra mutató, melyet a gazdasági környezet változása nagymértékben befolyásol. Jelentőségét mutatja, hogy 2000–2006 között Magyarországon a nemzetgazdasági beruházások 15–23%-át a lakásberuházások adták.

Magyarországon a 2000-es évek elején a lakásépítések kedvezően változtak. A 2000–2004 közötti időszakot jellemző konjunktúra az 1990-es évek alacsony szintű építéseit követően alakult ki. A viszonylag rövid ideig tartó növekedési periódus után 2005-ben és 2006-ban visszaesés történt, amit 2007-ben kisebb élénkülés követett.

Az észak-alföldi régióban a folyamatok iránya az általános tendenciát követte. Az évezred eleji növekedés ugyan szerényebb volt az átlagosnál, azonban 2000–2007 között összességében az építések intenzitása (ezer lakosra jutó száma) az országoshoz hasonlóan alakult. A térségben 2000–2007 között évente átlagosan 5 ezer lakás épült.

A lakásállományt a lakásmegszűnéseket meghaladó számú építések gyarapítják. Észak-Alföldön az építések a 2000–2007 közötti időszakban is jellemzően magas megszűnésekkel jártak. Így az építések kisebb része szolgálta a lakásállomány bővülését, mint országosan. Ugyanakkor a régi, elavult lakások helyén épülő új, korszerű építések relatív nagy száma segítette az állomány korszerűsödését.

A lakásállomány változása nagymértékben befolyásolja a lakásellátottságot, szoros összefüggésben a népesség demográfiai, háztartási jellemzőivel, azok változásával. A térségben – az országosnál nagyobb átlagos háztartásméretből adódóan is – az egy lakásra jutó lakónépesség száma 2007. év végén a régiók sorában az egyik legmagasabb volt.

A lakásépítések volumene

Magyarországon az 1990-es évek elején a lakásépítések száma nagymértékben visszaesett, így 1993-ban és 1994-ben a használatba vett lakások száma az 1990. évinek a felét sem érte el. A változások összefüggnek az 1990-es évek első felére jellemző gazdasági recesszióval, a lakossági jó-

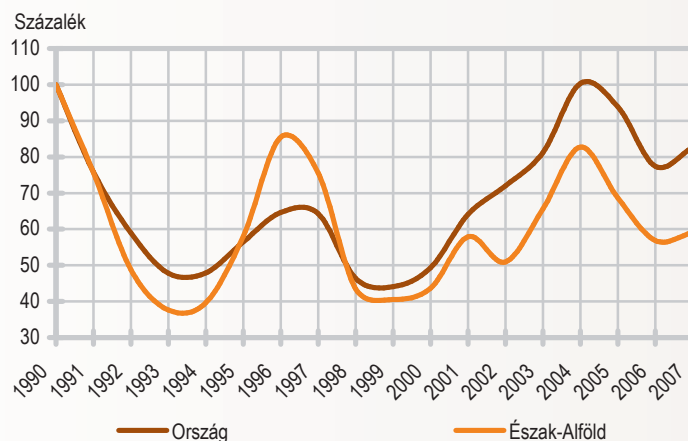
vedelmek reálértékének csökkenésével, a nagy állami építőipari vállalatok felbomlásából adódóan pedig a lakásépítésekben minimálisra zsugorodott állami szerepvállalással és az állami támogatások reálértékének mérséklődésével.

Fordulatot a lakásépítési kedvezmények, az ún. „szocpol” 1994. évi megemlése hozott, melyek 1995–1996 között jelentősen élénkítették a lakásépítési piacot, és hatásuk 2007-ben is érzékelhető volt. Az építések szintje azonban ezekben az években is az 1990. évi alatt maradt, és ezt követően tovább csökkent.

Az ezredforduló ismét kedvező változásokkal járt, és 2000–2004 között minden évben 10%-ot meghaladó ütemű növekedés történt. A folyamatot részben az 1990-es évek utolsó éveiben kezdődött tartós gazdasági növekedés, részben a kamattámogatási rendszer 2001. évi módosítása segítette. Így 2004-ben az épített lakások száma meghaladta a 40 ezret, ezzel az építések volumene elérte az 1990. évi szintet. Ezt követően 2005-ben kisebb, 2006-ban pedig már nagyobb csökkenés történt, amit 2007-ben szerény élénkülés követett.

Lakásépítés, 1990=100

1. ábra



Észak-Alföldön a lakásépítések az országos tendenciának megfelelően módosultak, a változások üteme azonban eltért az átlagostól. Az 1990-es évek elején a térségben az országosnál nagyobb visszaesés történt. (A korábbi magas bázis miatt azonban az építések intenzitása, ezer lakosra jutó száma ekkor is meghaladta valamivel az országost.)

Látványos élénkülés a régióban is 1995-ben és 1996-ban történt, melynek üteme az átlagost jóval meghaladó volt. Az 1994-ben életbe lépett lakásépítési kedvezmények ugyanis – a régióra jellemző népesedési folyamatok, a fiatalok magasabb aránya, a nagyobb átlagos családnagyság révén – az országosnál élénkebb ütemű növekedést eredményeztek, és hatásuk még 1997-ben is érzékelhető volt. (1995-1997 között az országban zajló építések 22%-a Észak-Alföld lakásállományát gyarapította.)

1998-ban már nagymértékben visszaestek az építések, és újabb élénkülés a 2000-es években kezdődött. A 2000–2004 közötti fellendülés az átlagosnál ugyan mérsékeltebb ütemű volt, a tízezer lakosra jutó építések száma azonban az országoshoz hasonlóan alakult. Az évezred eleji növekedésben Észak-Alföldön – az általános tényezők mellett – szerepet játszottak a 2001. évi árvíz utáni építkezések is.

2005-ben az épített lakások száma már 17%-kal csökkent, amit 2006-ban újabb 17%-os mérséklődés, majd 2007-ben 4%-os élénkülés követett.

A lakásállomány megújulásához évente a lakásállomány legalább 1%-ának megfelelő építést tartanak szükségesnek a szakemberek. Ez a feltétel a régióban 2000–2007 között 2004-ben teljesült.

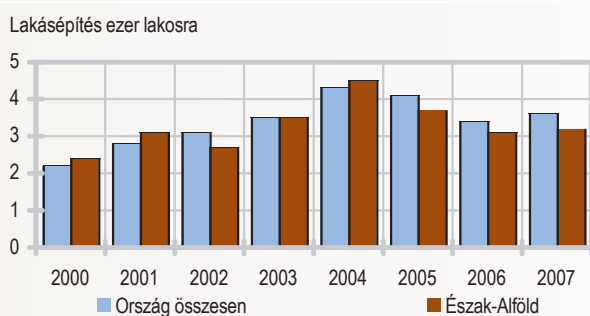
Észak-Alföldön 2000–2007 között évente átlagosan 5000 lakás épült.

Évenként tekintve az országban épített lakások 13–17%-át, a vizsgált időszak egészében pedig 15%-át vették a térségben használatba, ami megfelel a régió népességi arányának.

Észak-Alföldön 2000–2007 között ezer lakosra 3,3 építés jutott. A térség mutatója 2000–2004 között – a 2002. év kivételével – az országos átlagértéket felülmúlta, 2005–2007 között azonban elmaradt attól.

2. ábra

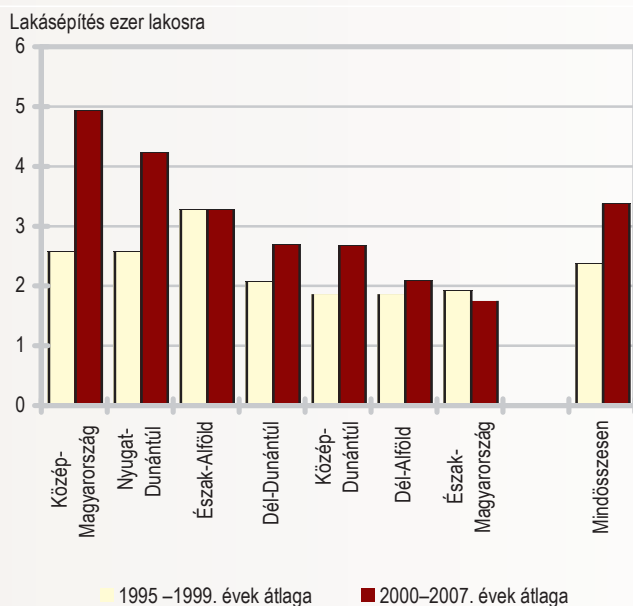
Ezer lakosra jutó lakásépítés



Regionális összehasonlításban az ezer lakosra jutó építések száma Közép-Magyarország és Nyugat-Dunántúl után Észak-Alföldön volt a legkedvezőbb.

3. ábra

Ezer lakosra jutó lakásépítés évi átlaga régióinként



Az 1995–1999 közötti évek átlagához képest Észak-Alföld pozíciója romlott, hiszen akkor a régió még az első helyen állt.

Strukturális jellemzők

Építetők, építési cél és forma

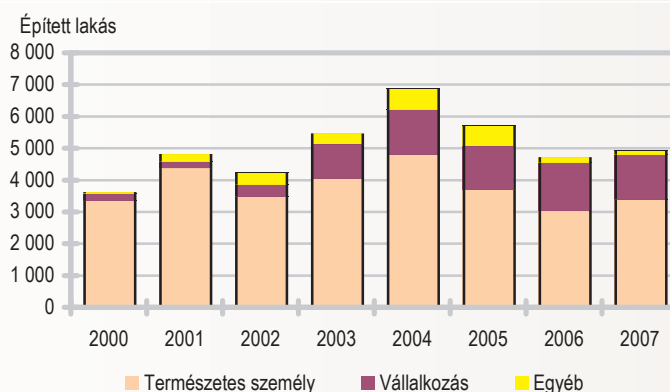
Észak-Alföldön 2000–2007 között a lakások háromnegyede a lakosság beruházásában épült. A vállalkozások az építkezések közel egyötödét finanszírozták, az önkormányzatok és egyéb építetők részesedése ugyanakkor elenyésző (2–4%) volt.

A vizsgált időszak alatt jelentősen módosult az építetők köre: 2000-ben és 2001-ben még az új lakások több mint kilencziedét természetes személyek építették, ezt követően azonban részarányuk csökkent, és 2004-től kezdődően 70% alatt maradt. Ezzel párhuzamosan növekedett a vállalkozások beruházásában épült lakások hányada, ami 2006-ban és 2007-ben már háromtized körüli volt.

A természetes személyek és vállalkozások mellett jelenlévő építetők (pl. önkormányzatok, központi költségvetési szervek, nonprofit szervezetek) részaránya együttesen is csupán 6% volt.

4. ábra

Épített lakások az Észak-Alföldön építető szerint



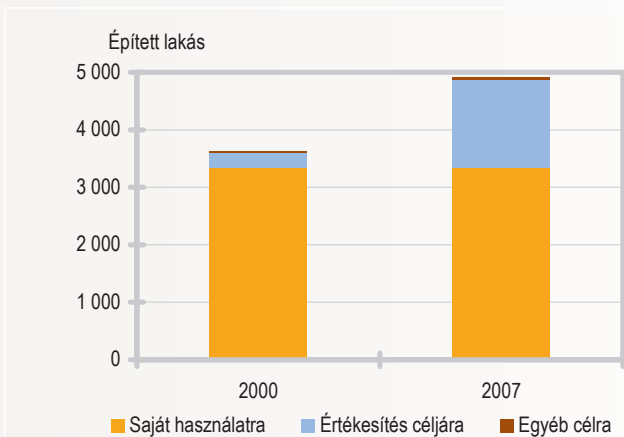
Észak-Alföldön az építetők struktúrája lényegesen különbözik az országostól, amiben elsősorban a jelentős volument képviselő fővárosi építések vidékitől eltérő struktúrája, nevezetesen a vállalkozói lakásépítések magas aránya a meghatározó. Így 2000–2007 között Magyarországon a természetes személyek építetők szerepvállalása kisebb (60%), a vállalkozásoké pedig jóval magasabb (35%) volt, mint a régióban, és az időszakon belül 2007-ben a vállalkozások részaránya (46%) csak kissé maradt el a természetes személyekétől (52%). A többi építető szerepe országosan is mérsékelte volt.

Az építetők összetételének változása maga után vonta az építési célok módosulását is. A vállalkozások ugyanis elsősorban értékesítési céllal, a természetes személyek pedig leginkább saját használatra építtetnek. Az önkormányzatok bérbeadási célból létesítettek lakásokat, az egyéb építetők pedig többek között a szolgálati használatra történő lakásépítés jellemezte.

2000–2007 között Észak-Alföldön a lakások 74–75%-át saját használatra, 21%-át értékesítésre, 2%-át bérbeadásra és szintén 2%-át szolgálati használatra, illetve egyéb célból építették. A két legjelentősebb építési cél közül a saját használat részaránya folyamatosan mérséklődött, az értékesítetteké ezzel párhuzamosan emelkedett.

Épített lakások az Észak-Alföldön építési cél szerint

5. ábra

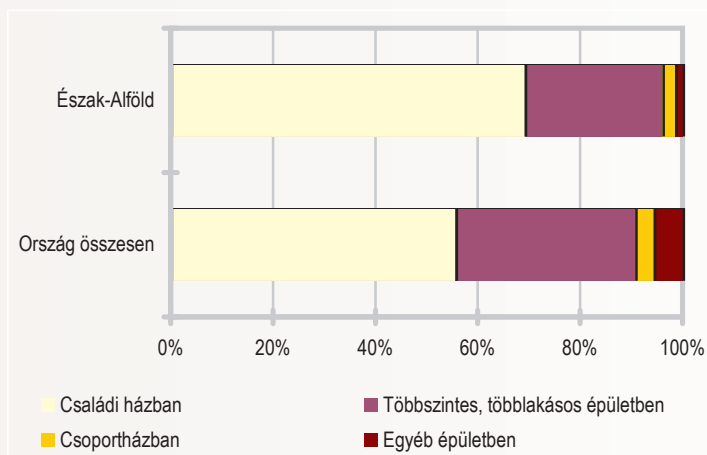


Országosan az értékesítésre épült lakások aránya összességében lényegesen magasabb (37%), a saját használatra épülteké pedig kisebb (59%) volt, mint a régióban, a bérbeadásra és szolgálati használatra épülteké pedig hasonlóképpen alacsony.

Az építetők struktúrája hatással van az építési formára is. A természetes személyek nagyobb építetők szerepvállalása a térségben a családi házak magasabb arányát eredményezte. Észak-Alföldön évente átlagosan 3–4 ezer családi ház készült, így az összes építésen belüli részarányuk a vizsgált időszakban majdnem 70%-ot ért el az országos 56%-kal szemben.

Az épített lakások megoszlása építési forma szerint 2000–2007

6. ábra



A másik leggyakoribb típus a többszintes, többlakásos épületben épített lakás, ezek az összesnek több mint negyedét tették ki. (Arányuk országosan magasabb, 35% volt.)

A többszintes, többlakásos forma szerepe 2000–2007 között folyamatosan emelkedett, 10%-ról 32%-ra, azonban végig az országos arány alatt maradt. A csoportházak építkezés súlya (2–3%) szintén kisebb volt valamivel az országosnál (4%).

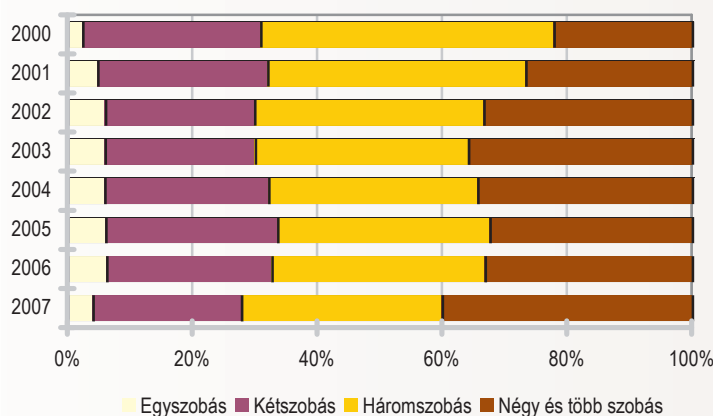
Alapterület, szobaszám

Az építetők köre, valamint az építkezési forma változása számottevően befolyásolja az épített lakások átlagos alapterületét és szobaszámának ala-

kulását is. A vállalkozások szerepének növekedésével, illetve az értékesítési cél erősödésével párhuzamosan az egyszobás lakások aránya növekedett, ezzel egyidejűleg azonban – a lakossági igények változásával – a négy és több szobás lakásoké is emelkedett. 2000-ben az egyszobás lakások részaránya 2%, 2002-től azonban (a 2007. év kivételével) 5–6% körüli volt. Ezzel párhuzamosan a négy és több szobások hányada az időszak eleji 22%-ról 40%-ra változott. Országosan mind az egyszobás, mind a négy és többszobás építések aránya magasabb volt, mint Észak-Alföldön. Így 2000–2007 között a régióban a három, országosan a négy- és több szobás építések voltak a leggyakoribbak.

Az épített lakások megoszlása az Észak-Alföldön szobaszám szerint

7. ábra



A régióban a vizsgált években az épített lakások átlagos alapterülete 86–92 m² között változott, és a 2000–2007 közötti évek átlagában 88 m²-t tett ki, ami az átlagosnál (92 m²) kisebb.

Országosan a lakások alapterülete tendenciájában csökkent, mivel a vállalkozók által elsősorban értékesítési céllal történő építések élénkültek. A régióban 2003-tól regisztrálható a mérséklődés, amit 2007-ben ismét az alapterület növekedése követett.

Felszereltség

Az új lakások felszereltsége a vizsgált időszakban folyamatosan javult, és jóval kedvezőbb volt, mint a lakásállományé.

Vezetékes gáz 2000-ben az új lakások felében, 2007-ben pedig már 84%-ában volt. Országosan még magasabb ez az arány, 2003-tól kezdődően a 90%-ot meghaladó.

Közüzemi vízvezetékre – az országoshoz hasonlóan – az épített lakások csaknem teljes körét (98%-át) csatlakoztatták.

A közcsatornázottság terén jelentős fejlődés történt. Észak-Alföldön a 2000. évi 38%-kal szemben 2007-ben már az új lakások 74%-a rendelkezett közcsatornával. A jelentős javulás ellenére a bekötöttségi arányok e területen a legkedvezőtlenebbek, mind a régióban, mind országosan. 2000–2007 között Észak-Alföldön az újonnan átadott otthonok 63%-a, országosan 78%-a volt közcsatornával ellátva.

Területi különbségek

Észak-Alföldön a 2000–2007 között használatba vett 40 ezer lakásból 16 ezer a három megyeszékhelyen, 14 ezer a többi városban, 10 ezer pedig a községekben létesült.

Az építések intenzitása, ezer lakosra jutó száma Észak-Alföld megyeszékhelyei területén haladta meg jelentős mértékben az ország megyeszékhelyei területén.

lyeinek főváros nélküli átlagát (és Budapestét is), míg a többi városban és a községekben nem érte el a megfelelő településtípusra jellemzőt.

1. tábla

Lakásépítés az Észak-Alföldön településtípus szerint 2000–2007

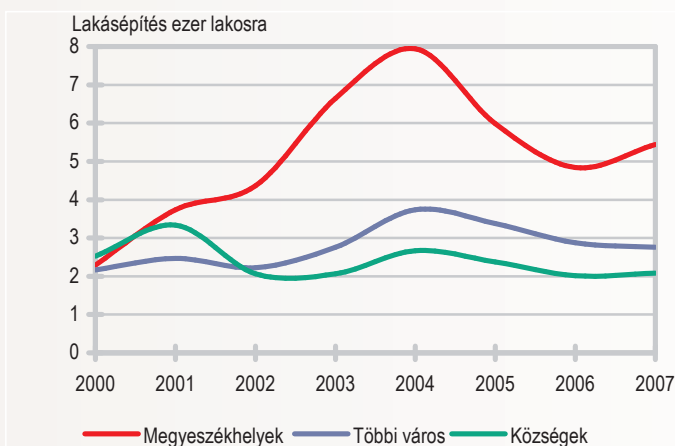
Településtípus ^{a)}	Épített lakás	Ezer lakosra jutó lakásépítés	
		Észak-Alföld	ország összesen
Debrecen	7 122	4,3	X
Nyíregyháza	6 835	7,3	X
Szolnok	2 468	4	X
Megyeszékhelyek	16 425	5,1	3,9 ^{b)}
Többi város	13 880	2,8	3,2
Községek	10 057	2,4	2,7
OSSZESEN	40 362	3,3	3,4

a) 2007. január 1-jei közigazgatási beosztás szerint. – b) Budapest nélkül. (Budapest adata: 4,4.)

A régió megyeszékhelyein zajló építések intenzitását jelzi, hogy az ezer lakosra jutó építések száma a megyeszékhelyek sorában Nyíregyházán volt a legmagasabb, 7,3 (megelőzve Zalaegerszeget, Veszprémet, Egert és Kecskemétet). Debrecen a csökkenő rangsorban a hetedik. (A megyeszékhelyeket kibővítve a megyei jogú városokkal Debrecent még Sopron és Érd előzi meg.)

8. ábra

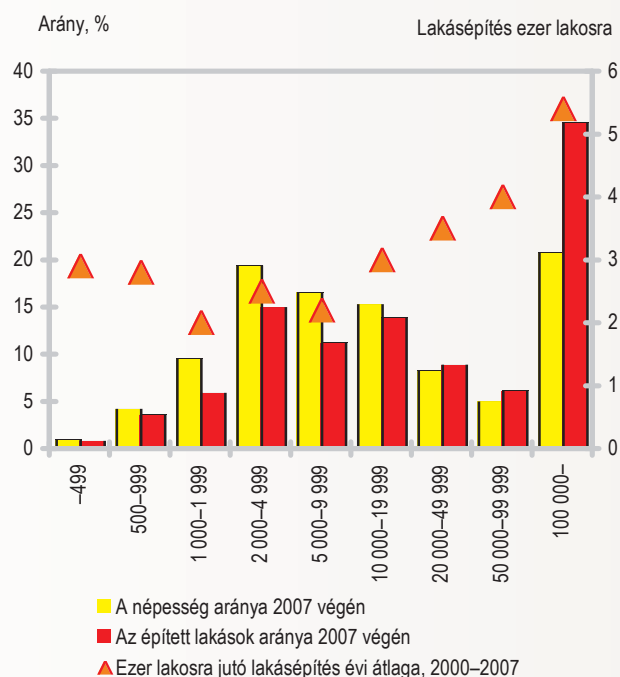
Ezer lakosra jutó lakásépítés az Észak-Alföldön településtípus szerint



Népességnagyság szerint vizsgálva a település méretével az ezer lakosra jutó építések száma is emelkedik. Így a 2000–2007 közötti építések éves átlaga a Debrecent és Nyíregyházát magába foglaló 100 ezer fő és afeletti csoporttól lefelé haladva csökken. Ez a tendencia valamelyest megtörik a 2000–4999 fős településeket magában foglaló csoportnál, melyekben a régió népességének egyötöde él. Ide tartozik többek között az idegenforgalmi szempontból jelentős Cserkesztől, vagy a Debreceni településgyűjtéshez tartozó Bocskai kert és Mikepércs, melyekben az ezer főre jutó lakásépítés igen magas volt. A népesség 5%-ának lakhelyéül szolgáló ezer fő alatti kisebb településeken épített lakások számának relatíve kedvezőbb alakulásában a 2001. évi árvíz pusztítása utáni újjáépítés játszott meghatározó szerepet.

9. ábra

A lakásépítés intenzitása az Észak-Alföldön népességnagyság-kategóriák szerint



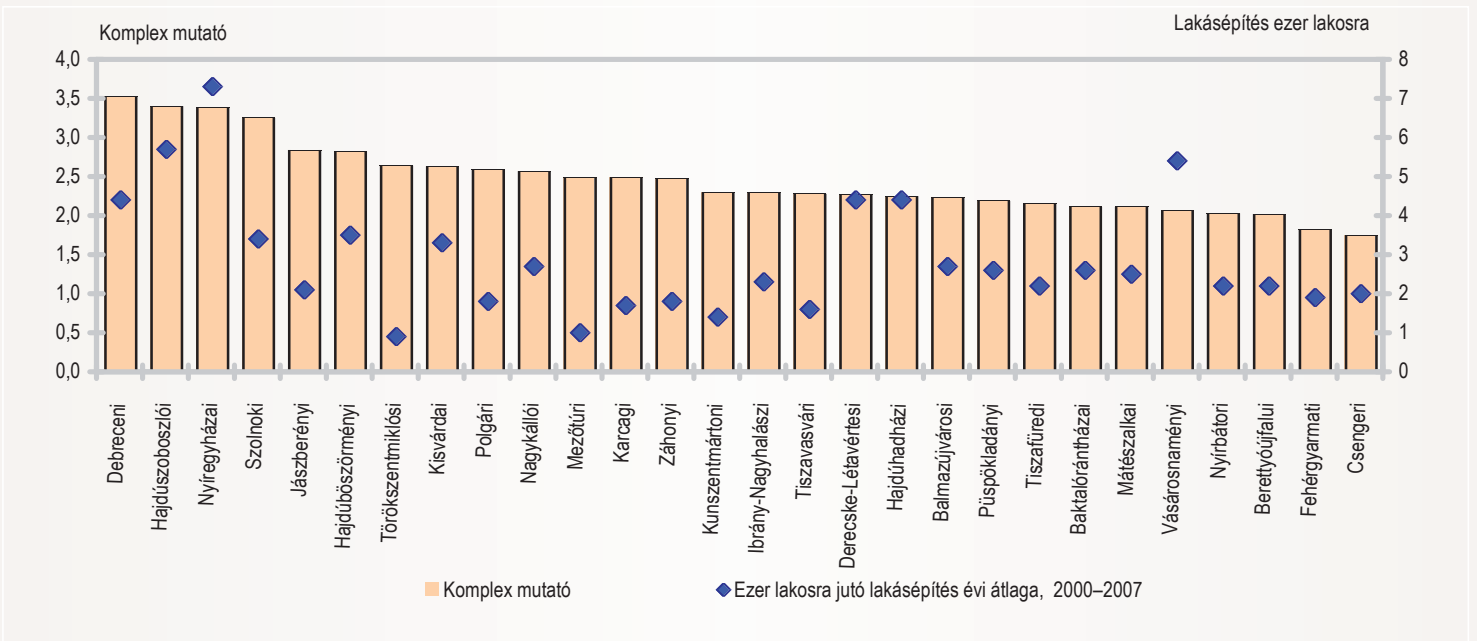
Vizsgáltuk az építések intenzitásának kapcsolatát a térségek fejlettségével is a kistérségek szintjén. Az észak-alföldi körzeteket – a KSH legutóbbi, 2007. évi felülvizsgálata során számított – komplex fejlettségi mérőszámunk alapján sorba rendezve nem tapasztaljuk a lakásépítési mutatószám hasonló irányú változását. Néhány kistérség ezer lakosra jutó lakásépítése az alacsony komplex fejlettségi mutatójától függetlenül kiemelkedő. Ilyen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Vásárosnaményi, komplex programmal segített leghátrányosabb helyzetűek közé sorolt kistérség, ahol az árvíz miatt több kisebb település (Csaroda, Gulács, Hetefejércse, Jánd, Tákos, Vámosatya) lakásállományának meghatározó része lecserélődött 2001-ben, de a nagyobbak közül Tarpa és Vásárosnamény új lakásainak jelentős része is abban az évben létesült. Ebből adódóan 2000–2007 között az ezer lakosra jutó lakásépítés (5,4) a régió belüli e térségben volt az egyik legmagasabb. A térségi átlagot meghaladó intenzitású építések történtek további két leghátrányosabb helyzetűnek minősített hajdú-bihari kistérségben, a Hajdúhadházi és a Derecske-Létavértesi.

A Hajdúhadházi kistérségnél nem hagyható figyelmen kívül Debrecen közelsége, amely főleg a megyeszékhellyel határos települések (Bocskai kert, Hajdúsámson) lakásépítésére volt kedvező hatással, a Derecske-Létavértesi körzetben pedig a települések fele átlag felett épített. A többi átlagot meghaladó mutatójú kistérségnél – Hajdúböszörményi, Szolnoki, Nyíregyházi, Hajdúszoboszlói, Debreceni – a kistérség székhelyének volt meghatározó szerepe. (Közülük a Hajdúböszörményi tartozott még a hátrányos helyzetű kistérségek közé.)

Településtípusonként az építetők struktúra is jelentős eltéréseket mutat. A vállalkozások szerepvállalása 2000–2007 között Észak-Alföldön Szolnok és Nyíregyháza területén volt a legjelentősebb, 40%-ot meghaladó, ezen belül pedig 2007-ben 71, illetve 50%-os részesedésű. Debrecenben a nyolc év átlagában a mutató mérsékeltebb, 26%, de 2007-ben itt is 40% feletti volt. A régió többi városában a vizsgált időszakban a lakások alig több mint tizede, községeiben pedig 1%-a épült a vállalkozások beruházásában.

10. ábra

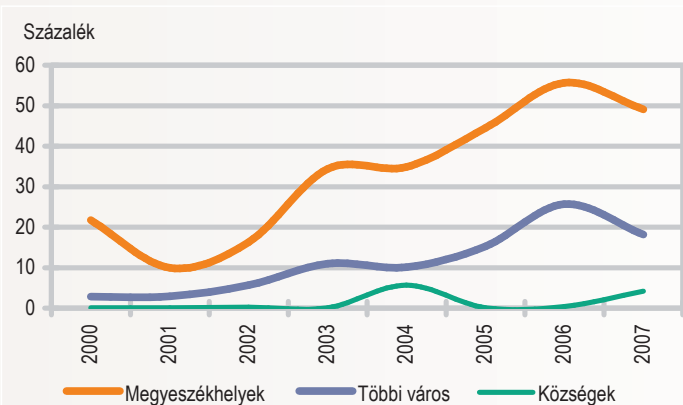
Az észak-alföldi kistérségek fejlettsége és lakásépítése



2. tábla
Épített lakások az Észak-Alföldön építető szerint településtípusonként, 2000–2007

Településtípus	Épített lakás	Ezen belül	
		a természetes személyek	a vállalkozások
átlal épített lakások aránya, %			
Debrecen	7 122	67,1	26,1
Nyíregyháza	6 835	51,8	42,3
Szolnok	2 468	46,3	43,5
Megyeszékhelyek	16 425	57,6	35,5
Többi város	13 880	79,3	12
Községek	10 057	96,3	1,4
ÖSSZESEN	40 362	74,7	18,9

11. ábra
A vállalkozói lakásépítések aránya az Észak-Alföldön településtípusonként



A vállalkozói lakásépítések részaránya kistérségeink közül a Nyíregyházai-ban volt a legjelentősebb (39%). Az arányszám kiemelkedett még a Balmazújvárosi (36%) és a Szolnoki (34%) kistérségekben, de átlagot meghaladó volt Debrecen és Kunszentmárton körzetében is.

A vállalkozások szerepének fokozódása az építés céljára és formájára egyaránt hatást gyakorolt, ami településtípusonként is jól kirajzolódik.

Az értékesítésre szánt lakások aránya elsősorban a megyeszékhelyeken volt jelentős, Szolnokon és Nyíregyházán elérte, illetve meghaladta a 45%-ot. Debrecenben viszont a vállalkozások mérsékeltebb szerepéből adódóan a lakások előbbinél kisebb részét, 31%-át építették értékesítésre. Észak-Alföld többi városában az értékesítési cél súlya 14%-ot, a községeiben pedig 1–2%-ot jelentett.

A családi házas építési forma Észak-Alföldön valamennyi településtípus esetén gyakoribb, mint országosan. A megyeszékhelyeken 8 százalékponttal, a többi városban 11, a községekben 5 százalékponttal nagyobb arányban fordultak elő 2000–2007 között a megfelelő településtípusra országosan jellemzőnél, a megyeszékhelyeket a főváros nélkül tekintve. Megyeszékhelyeink közül Debrecenben volt a legmagasabb (48%), és Szolnokon a legalacsonyabb (40%) a családi házas építések aránya.

A többszintes, többlakásos építés természetszerűleg a városokban – azon belül is a nagyobbakban – lényegesen gyakoribb, mint a községekben. A megyeszékhelyek átlagában így e forma aránya 48%, a többi városban 21%, míg a községekben alig 1% volt.

Az épített új lakások közüzemi ellátottsága a lakásállományénál jóval kedvezőbb. Közüzemi vízvezetékekkel a vizsgált időszakban a régió új lakásai az országos átlagnak megfelelően (98%) voltak ellátva, és e tekintetben községek sem mutattak a városokhoz képest lemaradást. Közcsatornával azonban az új lakások 63%-a, az országostól 15 százalékponttal kisebb aránya rendelkezett, és a vezetékes gázhálózatba is 9 százalékponttal kisebb részük (80%-uk) lett bekötve. A közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya Észak-Alföldön mindegyik településtípus esetében kedvezőtlenebb, mint átlagosan. A gázvezeték-hálózatra való rákapcsolás viszont a régió megyeszékhelyein nagyobb arányú (97%) volt, mint a fővárostól eltekintve az ország megyeszékhelyein általában. A többi városé (79%) és a községeké (55%) ugyanakkor elmaradt a megfelelő átlagtól.

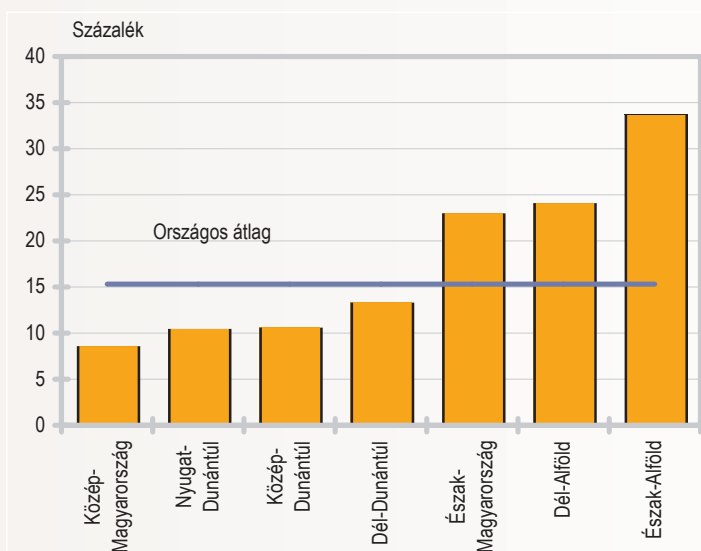
Az új lakások mind a közcsatornázottság, mind a vezetékes gázellátás tekintetében a megyeszékhelyeket magukban foglaló kistérségekben, továbbá a Balmazújvárosi, a Hajdúszoboszlói és a Mezőtúri kistérségekben haladták meg a régió átlagát 2000–2007 között az újonnan épített lakásoknál. Átlagot meghaladó arány jellemezte még az Ibrány-Nagyhalászi kistérséget a közcsatornázottság, valamint a Hajdúböszörmény térségét a vezetékes gázellátás terén.

Lakásállomány

Észak-Alföldön a 2000–2007 között épült 40 ezer lakással egyidejűleg közel 14 ezer lakás szűnt meg, így az építések egyharmada megszűnt lakást pótoló (természetesen nem feltétlenül ugyanazon a területen), ami lényegét tekintve egyfajta minőségi csereként is értelmezhető. A megszűnt lakást pótló építések aránya a régióban kiemelkedően magas, ami összefüggésben van az időnkénti tiszai árvizekkel. Az előbbiekből adódóan a építéseknek csupán 66%-a szolgálta az állomány gyarapodását, ami az országos 85%-os aránynál lényegesen kisebb.

12. ábra

A lakásépítésekben a megszűnt lakást pótlók aránya, 2000–2007



A magas megszűnési arányból adódóan 2000–2007 között a lakásállomány az országosnál valamivel mérsékeltebben, 4%-kal bővült. Az említett időszakban átlag feletti, 8-9% körüli növekedést csak két régió, Nyugat-Dunántúl és Közép-Magyarország mutatott. Észak-Alföld növekedési üteme Közép-Dunántúléhoz hasonló volt, ugyanakkor Dél-Dunántúlit, Dél-Alföldöt és Észak-Magyarországot felülmúlta, főleg az utóbbit, ahol mindössze 1%-os bővülés történt.

A térség lakásállománya 2000–2007 között évente átlagosan 3 ezerrel gyarapodott, és 2007. év végén 612 ezret tett ki. A 2007. év végi lakásállomány 7%-a épült 2000–2007 között. A lakásállomány településtípusonként eltérően változott. A régióban legkisebb ütemben (1-2%-kal) a községek lakásállománya bővült, legintenzívebben (9%-kal) pedig a megyeszékhelyeké, amelytől a többi város növekedési üteme is lényegesen elmaradt (csupán 2%-os volt).

Észak-Alföld megyeszékhelyeinek lakásállománya nagyobb ütemben bővült a megyeszékhelyek átlagánál, ugyanakkor összességében a régió többi városát és községét lényegesen kisebb emelkedési ütem jellemezte, mint az adott településtípust átlagosan. A régióban a

településtípus tehát erőteljesebb differenciáló tényező volt, mint országosan.

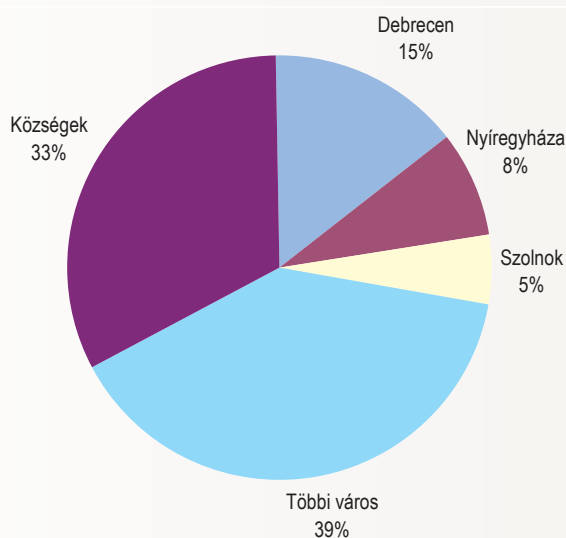
A térségben a 2000–2007 közötti növekedés kétharmada a megyeszékhelyekre koncentrált, melyek közül csupán Szolnok lakásállománya bővült a megyeszékhelyek átlagánál kisebb ütemben, legintenzívebb (15%-os) növekedés pedig Nyíregyházán történt.

Részben az előbbiekkal összefüggésben is a 10 000 fő alatti települések lakásállománya a régióban csupán 1%-kal, ugyanakkor a 10 000–49 999 fő közöttieké 3–4%-kal, az 50 000–99 999 fő közöttieké 6%-kal, a 100 000 fő felettieké pedig 10%-kal gyarapodott. A települések jogállása, lélekszáma mellett annak idegenforgalmi potenciálja is jelentősen befolyásolta az állomány bővülését. Ennek tudható be, hogy kistérségeink közül a nyíregyházi 13%-os növekedése után Hajdúszoboszló térségének lakásállománya bővült a legintenzívebben (12%-kal). Az előbbihez hasonló növekedést mutat a Hajdúhadházi kistérség is, ahova Bocskaiert és Hajdúsámson is tartozik, melyek kedvelt építési területek, Debrecen közelségének köszönhetően is. A régióra jellemzőnél érdemben nagyobb (8%-os) növekedést mutatott – a Debrecen mellett csupán Míképécsből álló – Debreceni kistérség is, és szintén átlag felett (5%-kal) bővült Szolnok és vonzáskörzete lakásállománya. Észak-Alföld kistérségeinek hattizedében ugyanakkor igen szerény (1% körüli) emelkedés, stagnálás vagy mérséklődés alakult ki.

A változások módosították a lakásállomány megoszlását is. 2007. év végén a régió lakásállományának 28%-a a három megyeszékhelyre koncentrált, 39%-a a térség többi városában, 33%-a pedig a községekben állt.

13. ábra

Észak-Alföld lakásállományának megoszlása településtípus szerint, 2007. év végén*



* A 2007. január 1-jei közigazgatási beosztás szerint.

A vizsgált időszakban Észak-Alföld népessége fogyott, mintegy 3%-kal. A növekvő lakásállomány és csökkenő népesség egyaránt javította a laksűrűséget. A száz lakásra jutó lakók száma így 2007. év végére 248-ra javult. A mérséklődés üteme azonban szerényebb volt az országosnál, és a mutató értéke változatlanul csak Közép-Dunántúlon haladta meg a térségét. A régió belül a megyeszékhelyek laksűrűsége alakult a legkedvezőbbben, amely kilenczede Észak-Alföldének, a többi várost és a községeket viszont együttesen az átlagot valamivel meghaladó laksűrűség jellemezte 2007 végén.

A lakásellátottság mennyiségi szemléletű megítélését a száz lakásra jutó lakónépesség mellett számos, a háztartásnagyságot, a lakás szobaszámát, alapterületét is figyelembevevő mutató segíti. Ezek legáttekinthetőbben a népszámlálási adatok alapján vizsgálhatók, melyek közül legutóbbi a 2005. évi reprezentatív mintavételen alapuló mikrocenzus volt. Eszerint a régióban az átlagos háztartásnagyság 2,60 fő, ami magasabb az orszá-

gosnál (2,47 fő). A térségben valamivel gyakoribb a több háztartás közös fedél alatti együttélése is, így az egy lakásra jutó lakók száma (2,64) több, mint országosan (2,51). A térség magasabb laksűrűségét jelzi az is, hogy a lakott lakások egy lakójára mintegy 17 m² szoba alapterület jutott 2005 áprilisában, közel 1m²-rel kevesebb, mint országosan.

Információk:[Táblázatok](#)[Módszertan](#)**Elérhetőségek:**Maria.Malakuczine@ksh.hu

Telefon: 52/529-810

[Információs szolgálat](#)

Telefon: 52/529-800

www.ksh.hu