

# A fiatalok lakásvásárlással, házépítéssel kapcsolatos lehetőségei

Készítette: Szonda Ipsos  
Készült: 1999.

A 18-35 évesek körében végzett, lakásvásárlással, házépítéssel kapcsolatos kutatás egyik legfontosabb konklúziója az volt, hogy az ebbe a korcsoportba tartozók közül, elsősorban a szűkös anyagiakra hivatkozva, viszonylag kevesen terveznek a közeljövőben lakásvásárlást, és még kevesebben családi ház építését: a vásárlást tervezők aránya e körben 29%, az építkezni szándékozóké pedig 16%.

A fiatal korban tapasztalt meglehetősen alacsony lakással kapcsolatos mobilitási hajlandóság oka nem az, hogy a többség elégedett a jelenlegi lakáskörülményeivel. Igaz ugyan, hogy a megkérdezettek többsége (68%) elégedetten nyilatkozott e kérdéskör kapcsán, de a kutatás más, a későbbiekben eredményei alapján azt mondhatjuk, hogy ez inkább annak következménye, hogy a fiatalok belátják, a közeljövőben nem sok esélyük van lakáskörülményeik megváltoztatására. Lemérhető ez abból az eltérésből, amit a válaszadók által önmaguk számára elképzelt álomlakások, valamint az általuk megvalósíthatónak vélt tervek között tapasztaltunk. Amíg a vágyak szintjén gyakran megfogalmazódik a városi/fővárosi családi ház, valamint az extrákkal felszerelt családi ház iránti igény, addig a valóságban ezen igényeik kielégítésére csak a megkérdezettek töredéke lát esélyt: sokan vannak, akik önmaguk számára csak a panellakást, vagy valamilyen társasházban található lakást tartanak elérhetőnek.

3. számú táblázat:

## Ön hogyan gondolja, mekkora esélye van az ideális lakás elérésére?

(esetszámok és százalékos említési gyakoriság N=300)

	esetszám	százalék
1-33%	40	13
34-66%	66	22
67-99%	66	22
100%	65	22
egyáltalán nincs esélye	42	14
nem tudja, nem válaszolt	21	7

Mint arra már utaltunk, a fiatalok azért nem vásárolnak lakást, illetve azért nem építenek családi házat, mert ezt anyagi helyzetük nem teszi lehetővé: ezt válaszolta az építkezést nem tervezők 61%-a. Az általánosan megfogalmazott kérdés kapcsán, hogy egy lakásvásárlás, házépítés során mely problémák okozzák a legnagyobb nehézségeket, mindenki az anyagi fedezet előteremtését tartja a legnehezebben megoldható feladatnak. A lakásvásárlás, házépítés során felmerülő feladatokat egy 1-től 6-ig terjedő skálán kellett a megkérdezetteknek osztályozni, ahol a 1 azt jelentette, hogy a feladat megoldása nagyon nehéz a 6 pedig, hogy nagyon könnyű.

A lakásvásárláshoz, házépítéshez szükséges anyagi fedezet előteremtése 1,6 átlagot kapott. Majd rákérdeztünk arra, hogy különböző finanszírozási lehetőségek közül (saját tőkét összegyűjteni, hitelt felvenni, meglévő ingatlant eladni, állami, önkormányzati támogatást szerezni) melyik a legnehezebben megoldható. Az eredmény: a saját tőkerész előteremtése szinte megoldhatatlan

feladatnak tűnik a megkérdezettek számára (Átlaga: 1,6).

4. számú táblázat:

**Ha Ön úgy dönt/döntene, hogy házat épít, felmerülnek elintéznivalók. Mennyire könnyű illetve nehéz...**

(átlagértékek, ahol 6=nagyon könnyűnek tartja  
1=nagyon nehéznek tartja)

	esetszám	százalék
megfelelő anyagi fedezetet biztosítani	296	1,6
az építkezés folyamatát levezényelni	294	3,2
engedélyeket szerezni 100%	287	3,3
berendezni a házat	295	3,5
megfelelő mesterembereket találni	292	3,6
telket találni	290	3,9
házat tervezni, terveztetni	293	4,3
információt gyűjteni a legmegfelelőbb anyagokról	293	4,3
beköltözni	296	4,9

**Ha Ön úgy döntene, hogy lakást vásárol vagy házat épít, többféle forrásból is finanszírozhatja. Mennyire könnyű illetve nehéz...**

(átlagértékek, ahol 6=nagyon könnyűnek tartja  
1=nagyon nehéznek tartja)

	esetszám	százalék
saját tőkét összegyűjteni	297	1,6
hitelt felvenni	284	2,5
meglévő lakást, házat eladni	269	3,6
állami, önkormányzati támogatást szerezni	278	2,0

5. számú táblázat: A kutatásban résztvevők többségének nincsen semmiféle megtakarítása, amit lakásvásárlásra, építkezésre fordíthatna. A megtakarítással rendelkezők közül legtöbben lakásra gyűjtenek (42%), elsősorban rendszeres bankbetét, kisebb mértékben pedig lakástakarékpénztári szerződés, illetve biztosítás formájában.

A családi ház építésének lehetőségét nem befolyásolják jelentősen a házépítéssel kapcsolatos hitellehetőségek sem, bár azok többségét a megkérdezettek jelentős része ismeri. A válaszadók nagy része ezek felvételét nagyon nehéznek tartja (az előzőekben említett hatfokú skálán ez a kijelentés a 2,27 átlagot érte el), a legtöbb esetben a család jövedelmi viszonyai nem teszik lehetővé ezek igénybe vételét. Lakásvásárlás, vagy építkezés céljára a többség csak akkor venne fel hitelt, ha jelentősen csökkennének a kamatterhek, és ezzel párhuzamosan nőne a futamidő.

Mint azt már láttuk, a megkérdezettek mindössze 16%-a tervez a közeljövőben, többnyire 5 éven belül, családi házat építeni. A tervezett házak többsége 100 négyzetméter alatti alapterületű, és mindössze egy fő tervez 150 négyzetméternél nagyobb házat felépíteni. Az építkezni szándékozókknak is csak alig fele (49%) veszi igénybe a rendelkezésre álló hitellehetőségek valamelyikét.

A megkérdezettek majd kétharmada (63%) ismer valamilyen, az állam, az önkormányzat, vagy magáncég által nyjtott lehetőséget, amellyel a lakás- és házvásárlókat, építőket kívánják támogatni. A "támogatási formák" közül a legismertebb a lakástakarék-pénztár (77%), valamint a szociálpolitikai kedvezmény (73%), míg a jelzálog intézményét mindössze 10%-nyian ismerik.

### Milyen lakástámogatási formákat ismer?

(esetszámok és százalékos említési gyakoriság azok körében akik ismernek támogatási formákat N=188)

	esetszám	százalék
lakástakarékpénztár	145	77
szociális kedvezmény	137	73
ÁFA visszaigénylési lehetőség	57	30
kedvező bankhitel	50	27
jelzálog intézménye	18	10
egyéb	20	11