

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

HELYZETELEMZÉS

4 BUDAPEST TÁRSADALMA

[VISSZA A KEZDŐLAPRA](#)

2011.DECEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

4.	BUDAPEST TÁRSADALMA	27	4.8.5	ÜRES LAKÁSOK	52
4.1	DEMOGRÁFIA	27	4.8.6	VÁRHATÓ LAKÁSIGÉNY	52
4.2	A LAKOSSÁG SZÁMÁNAK, TÉRBELI ELHELYEZKEDÉSÉNEK ÉS ÖSSZETEVŐINEK ALAKULÁSA...	28	4.8.7	A LAKÓHELLYEL SZEMBENI ELVÁRÁSOK	52
4.3	A KITEKINTÉSEK HIPOTÉZISEI	29	4.8.8	LAKÓTERÜLETI VÁLTOZÁSOK (1990-2010)	53
4.4	KONKLÚZIÓK.....	35			
4.5	KÜLFÖLDIEK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE	35			
4.6	A NÉPESSÉG TÁRSADALMI ÖSSZETÉTELE	40			
4.6.1	ISKOLÁZOTTSÁG.....	40			
4.6.2	GAZDASÁGI AKTIVITÁS.....	40			
4.6.3	ÁLLÁSKERESŐK.....	41			
4.6.4	NYUGDÍJASOK	42			
4.7	SZOCIÁLIS HELYZET.....	43			
4.7.1	FOGYATÉKKAL ÉLŐK.....	43			
4.7.2	DÍJHÁTRALÉKOSSÁG.....	44			
4.7.3	SZOCIÁLIS TÁMOGATÁS, SEGÉLYEZÉS	44			
4.7.4	SZEGREGÁTUMOK – KRÍZISTERÜLETEK.....	45			
4.7.5	SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÁSOK.....	45			
4.8	LAKÁSSTRUKTÚRA	46			
4.8.1	A LAKÁSÁLLOMÁNY VÁLTOZÁSA	46			
4.8.2	LAKÁSNAGYSÁG	48			
4.8.3	LAKSÚRÚSÉG	49			
4.8.4	BÉRLAKÁSOK	50			

4. BUDAPEST TÁRSADALMA

4.1 DEMOGRÁFIA

A főváros népessége az ország egészének egy ötödét jelenti, ezért az itt élő 1,7 millió fő fogyasztói piacot jelent. Nemcsak a lakosságszáma, de annak összetétele, a magasabb keresetek miatt is meghatározó szerepű az hazai gazdaságban.

A 2003-ban elfogadott Budapest Konceptióhoz képest lényegi globális változást jelent az, hogy az Unió tagállama lettünk, és 2007-től a szabadáramlási tér részei vagyunk. Ezek a tényezők nagymértékben felerősítették a globális piaci áramlatokban betöltött átviteli szerepünket. Azzal, hogy az európai gazdasági térhez kapcsolódtunk, a főváros és annak adott fejlesztésben kiválasztott helyszínei több irányú érdekegyeztetés helyévé is váltak. Az ország más részeihez viszonyítva, a fejlesztési kérdésekben itt kiélezettebb az alku pozíció. Ezért referencia térségről beszélünk, ahol folyamatosan próbára van téve a hazai és a nemzetközi elvárásnak való megfelelés, az ismeretek és tapasztalatok korszerű és gyors átadása. Ismeretes, hogy a gazdasági változások a társadalommal kölcsönhatásban állnak, így a stratégia igazi kérdése az, hogy a beavatkozásokra a lakosság miként reagál, mennyiben és miben lesz partner. A célok megvalósulása fokozott mértékben tehetők előnyössé tájékoztatással és egyeztetéssel.

A 2003 óta eltelt időszakot kettős hatás jellemzi; részben az uniós szabályozást kell alapul venni, részben a szabadáramlást követően mélyreható gazdasági - pénzügyi válság teljesedett ki. Azzal, hogy a szomszédos államok és városok felfutása megindult, a versenyhelyzet fokozódott, a korábbiaktól eltérően több irányúvá vált. A főváros azért tudott a modernizáció fogadó helye lenni és attraktivitását folyamatossá tudta tenni, mert képes volt megújulni. A döntések a korábbi évtizedekre jellemző központosítottból, egyre inkább több szereplőssé, megosztottá váltak.

Budapest nagyvárossá válásának üteme a századforduló után gyorsult fel és dinamikája töretlen volt a 80-as évekig. Majd a népesség telítődésének folyamatát mutatatta az, hogy 1971 - 75 között az évi növekedési ütem még 0,3 % volt, 1976-80 között 0,2 %, és a fogyást megelőző években már 0,1 %. Az 1951-ben történt területi hozzácsatolás nem csak egyszeri növekedési elem volt, hanem máig tartó térbeli kohéziós feladat is.

A vonzó hatások érvényesülésének egyik látható térbeli formája a migráció, amely a lakosság fiatal, esélyes és versenyképes részét mobilizálta. A vándorlási nyereség szerepére utal az, hogy a tényleges szaporodásnak a század első évtizedeiben 63, majd a két világháború közötti években 91 ill. 96 %-a származott a beköltözésből. A szuburbanizáció megjelenése a 90-es évek elején azt jelentette, hogy ez a pótló forrás ellenkezőjére váltott és a veszteségi hatást fokozta az, hogy a magasabb társadalmi státuszúakat veszítette el. Ugyanakkor megerősítette a környékkel napi kapcsolatát és nőtt az egymásra utaltság. Egyértelmű, hogy a jövőben a beköltözések jelenthetik a természetes fogyás ellensúlyát. És ebben a városvezetésnek lehetnek olyan elképzelései, amelyek a megvalósulást tudatosan támogatja. Kiemelendő, hogy

- **A csökkenő lakosságszám alig származik az itt élő népesség reprodukciójából,** az ideirányuló belső vándorlás szegénységet, a külső vándorlás beilleszkedési gondokat vehet fel. Kulcskérdés a migráció, abban a vonatkozásban, hogy kiket és milyen szakmai - urbánus szabályozással kívánunk támogatni.
- **Lazuló generációs hatással lehet a jövőben együtt élni.** A kései gyermekvállalás, a szülői ház korai elhagyása, a több generációs háztartások sorvadása a szülők növekvő nyugdíjkorhatára átrendezi a generációs minták átadását, a kohézió, mint erőforrás elvesz.
- **A távlatban a természetes fogyás azért nem nő, mert a születések száma ugyan csökken, de a halandóság javul.** Budapesten rövid a születéskori átlagosan várható élettartam, és a kerületi különbségek akár 15 évet is elérhetik!¹ Az élettartam azokban a kerületekben javul, ahol jó az életminősége, tudatos és megelőző életvitel jellemző. Hangsúlyosan kell kezelni az egyéni felelősségvállalás kérdését és összhangját a közösségi célokkal.
- **Az előregezés új szakaszába lépünk több okból is.** Nő az idősek száma és aránya, az eltartási arány kedvezőtlené válik, az átlag életkor eléri a 40 év feletti évet. Tehát hosszabb ideig élünk és tovább kell dolgozzunk. A munkában eltöltött időszak is nő, ami ismét visszautal a

¹ Az itt meghaltak az ország más kedvezőtlen térségeiből érkeztek és a magukkal hozott példát nem voltak képesek módosítani.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

fizikai és szellemi erőnlétünkre. Nagytávlatra a 65-x évesek akár a lakosság harmadát is meghaladják, ők számottevő fogyasztói réteget fognak alkotni, a humán szolgáltatások fejlesztése új gazdasági lehetőség is (silver economy), ugyanakkor az új ismeretek alkalmazásában korlátozott adaptivitással lehet számolni.

- **Humán tőkefejlesztés** mind szellemi, mind fizikai értelemben szükségessé válik. Az egészség megőrzése érdeke az egyes embereknek, a munkaerő piacnak, az egészségügynek, ezzel válik lehetővé a társadalom egésze számára a társadalmi források megőrzés.
- Az egy személyes háztartások jelenlegi 35%-os aránya tovább nő, mert az induló fiatalok és az egyedül maradó idősök száma egyre több. A lakás struktúrájának célszerű követni a családépítési szakaszokat, kis lakás a cityben, családi növekedés és lakásban élettér, zöld és komfort, kirepülnek a gyerekek, kis lakás nem éppen a cityben, de sok szolgáltatással. Lakásfenntartási költség többletet vállal az, aki az életciklusból adódó igényeket nem követi. A lakhatás és munkahelyvállalás is nagyobb mobilitást igényel.
- **A fővárosból lezajlott lakossági, majd azt követő gazdasági kiáramlás, partikuláris érdekek mentén zajlott.** Hiányzott a kötött pályás „irányítás” a kitelepülésben és a városba történő ingázás korlátozására nem készültek parkolók, vagy tömegközlekedési lehetőségek.
- **Kikre épül a visszatelepítési koncepció² és milyen feltételeknek kell megvalósulni?** Üzleti tőke indította be 1998 nyarán a rehabilitációt, ami egyben társadalmi egységesítő hatású lett ezeken a helyeken. A rehabilitált részekre olyan fizetőképes réteg került, akik hasonló élethelyzetben vannak. 2007-10 között felgyorsult a fiatalok visszaáramlása, az agglomerációban megépült nagyobb alapterületű lakások ma kínálati piacot jelentenek. A belső városrészekben elérhető, kis lakások, alacsony fenntartási költséggel, használva a városi szolgáltatást, a fiatalok életigényét elégítheti ki. Az ingatlan árak és a térbeli elérhetőség meghatározó módon hatott vissza a munkahelyek térbeli elmozdulására. A belső részekben olyan képviselő, és szolgáltatás működik, ami a magas

² 1994.évi ÁRT

bérleti díjat képes kitermelni, az ettől eltérő és szállítás igényű tevékenységek a perifériára kerültek. A nagyobb vállalkozások esetében volt egy olyan átmeneti időszak, amikor még a központ a belső részekben maradt, de a cégen belüli irányítás nehézségei, költségei arra kényszerítették, hogy egy telepen, a külső részekben hozza létre működését.

- A szuburbanizációval és a nemzetközi bekapcsolódással összefüggésben vált a korábbi sugaras irány új helyzetbe. A Budapest körül **haránt jellegű közlekedési elemek** megépülése kedvezőbbé tette a város megközelítését és némileg enyhítette a belső részek terhelését. Ezen túlmenően hozzájárult a térbeli diffúzió, rugalmas gazdasági alkalmazkodás, kereslet és kínálat egymásra találásának folyamatához. Elősegíti a város és peremközpontok és a környék együttélését. Egyes földrajzi helyek elhelyezkedése helyzetet is teremtett.
- **Alapvető a foglalkoztatás európai lemaradásának javítása.** Ismeretes, hogy az iskolai végzettséggel nő az esély a foglalkoztatásra. A munkaerő magasabb végzettséggel több félélt választhat, hosszabb ideig tud a munkaerő piacon dolgozni. Törekedni kell arra, hogy a végzettség mellé a készségek is fejlődjenek, és így váljunk alkalmassá az innovatív megoldások befogadására.
- Végezetül egyetértek azzal, hogy a térbeli elérhetőség, a közlekedés minősége, a mobilitás, a városi lét alapja. A lakótér minősége városképet, az egyes családok napi életterét meghatározó jelentőségű, ezért a rehabilitáció előrehaladása kiemelt a visszatelepülési koncepció szempontjából is. Általános elvárás a készülő és megvalósuló stratégiával szemben, hogy szolidáris, méltányos és emberközel alapokon álljon.

4.2 A LAKOSSÁG SZÁMÁNAK, TÉRBELI ELHELYEZKEDÉSÉNEK ÉS ÖSSZETEVŐINEK ALAKULÁSA

2007 után Budapest lakosságszámának csökkenése megállt, ami a nemzetközi bevándorlással, a halandóság javulásával és a hosszabb várható élettartamokkal hozható összefüggésbe. Ugyanakkor **gyorsuló mértékben halad a lakosság életkori összetételének kedvezőtlen alakulása**, csökkenő számú a gyermekkorúval és növekvő számú idősselel kell számolnunk. A munkaképes korúak száma és aránya is az elkövetkező időszakban indult csökkenésnek. Ezek együttesen növekvő eltartási terhet okoznak a jelen gazdasága számára, a foglalkoztatásra és meghatározzák a jövőbeli népesedési folyamatokba történő beavatkozást.

Számításaink szerint a 2011 -2031 közötti időszakban a 0-14 évesek száma 4%-kal csökken, a fiatal felnőttek (15-24 évesek) száma 11 %-kal esik vissza az összlakosságon belül, Ugyanakkor 3,6%-kal nő az idősebb felnőttek (25-64 évesek) aránya, és 12 %-kal nő a 65-X évesek aránya. Mindez azt jelenti, hogy a lakosság kismértékű növekedése számottevő korcsoportos változással jár együtt.

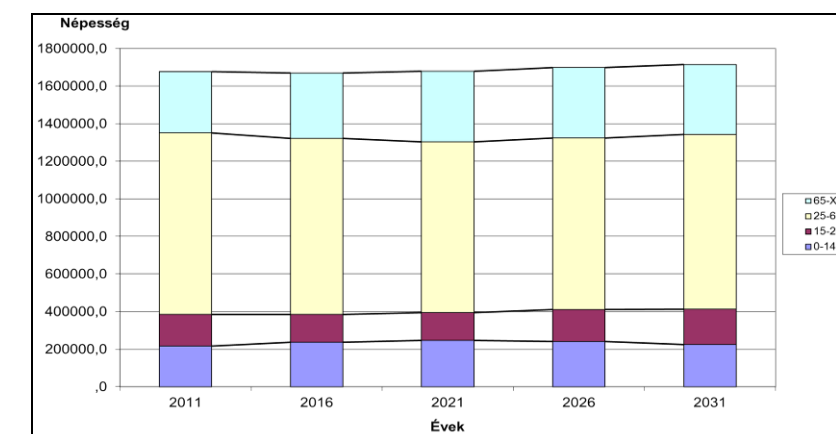
4.-1. ábra: Budapest 2011, 2031 évi főbb korcsoportok szerinti alakulása

korcsoport	2011.	2031.	változás az időszak alatt %
0-14	12,9	13,1	-4,0
15-24	9,9	10,8	-11,0
25-64	57,6	54,3	+3,6
65-X	19,4	21,8	+12,0
Összesen	100.0	100.0	

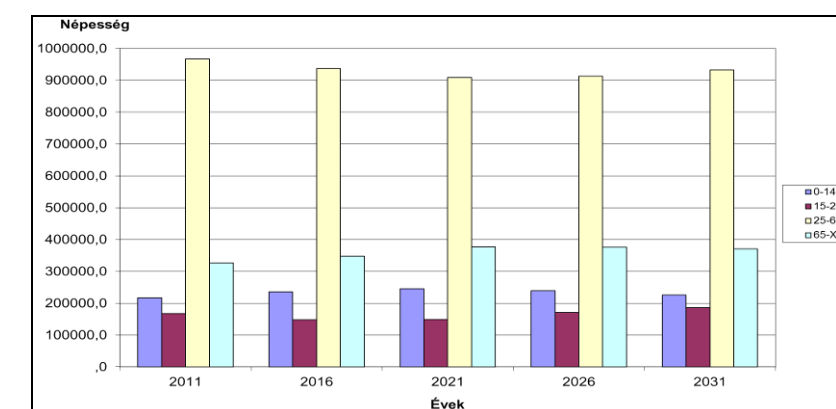
Fel kell készülni az öregedéssel járó fokozódó humán szolgáltatási igények kielégítésére, az eltartási terhek növekedésére, a **silver economy** kiteljesedésére. A fiatalok számának visszaesése mind az oktatási intézmények hasznosítására, mint a munkaerő piacra belépő és kilépő korosztályok cseréjére hatással lesz. A jövőben, az európai trendeknek megfelelően nálunk is csökken a munkaképesek száma és aránya, amit hatékony, rugalmas és készségnövelő eljárásokkal szükséges kiegészíteni.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

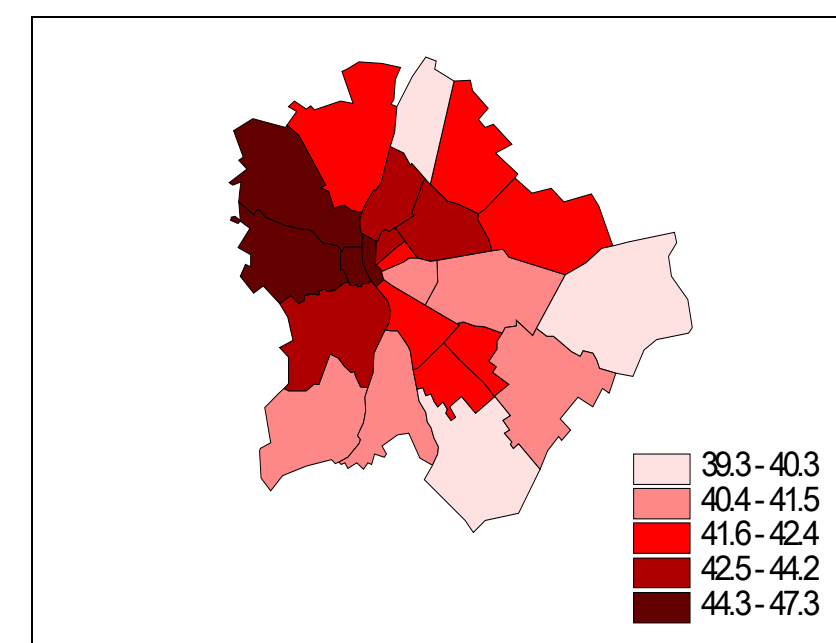
4.-2. ábra: Budapest népessége korcsoportok szerint -I, 2011-2031



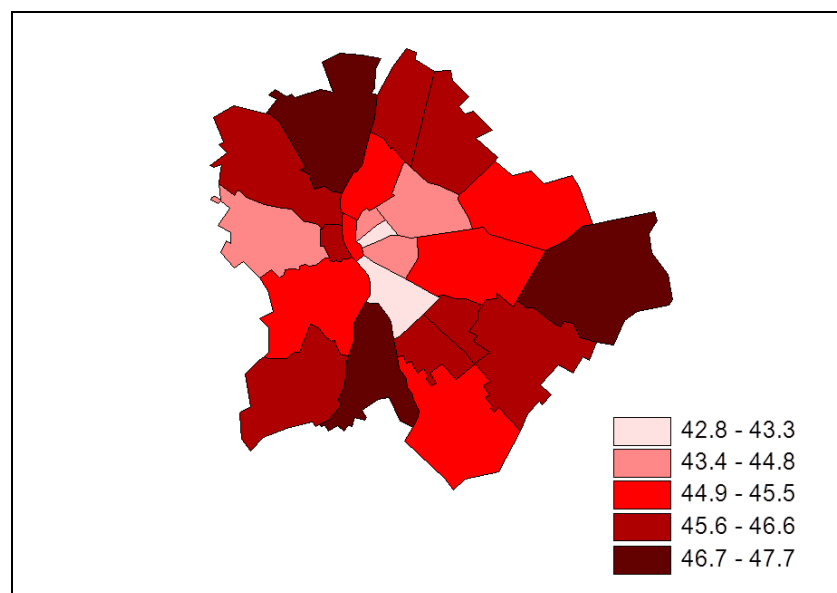
4.-3. ábra: Budapest népessége korcsoportok szerint -II, 2011-2031



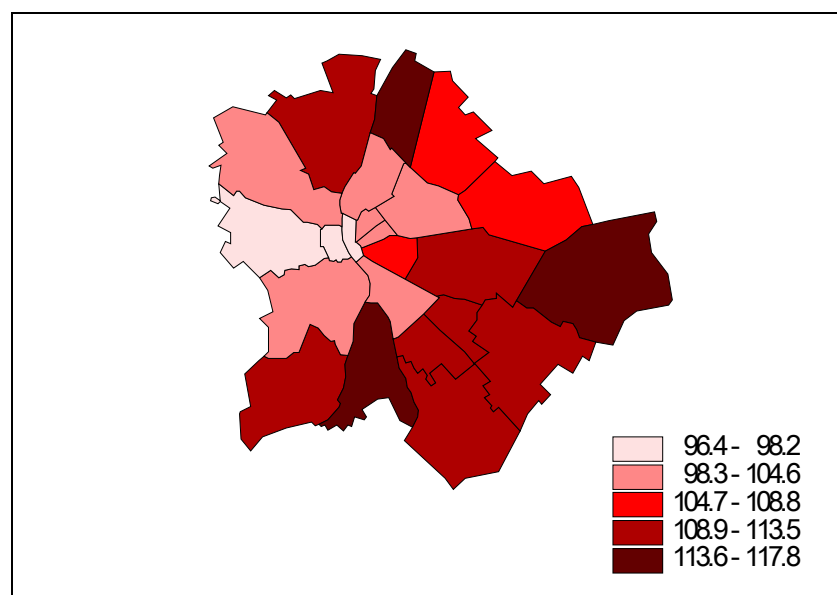
4.-4. ábra: Átlagéletkor Budapesten kerületenként, 2006



4.-5. ábra: Átlagéletkor Budapesten kerületenként, 2031



4.-6. ábra: Átlagéletkor változása kerületenként 2031ig. (%)



4.3 A KITEKINTÉSEK HIPOTÉZISEI

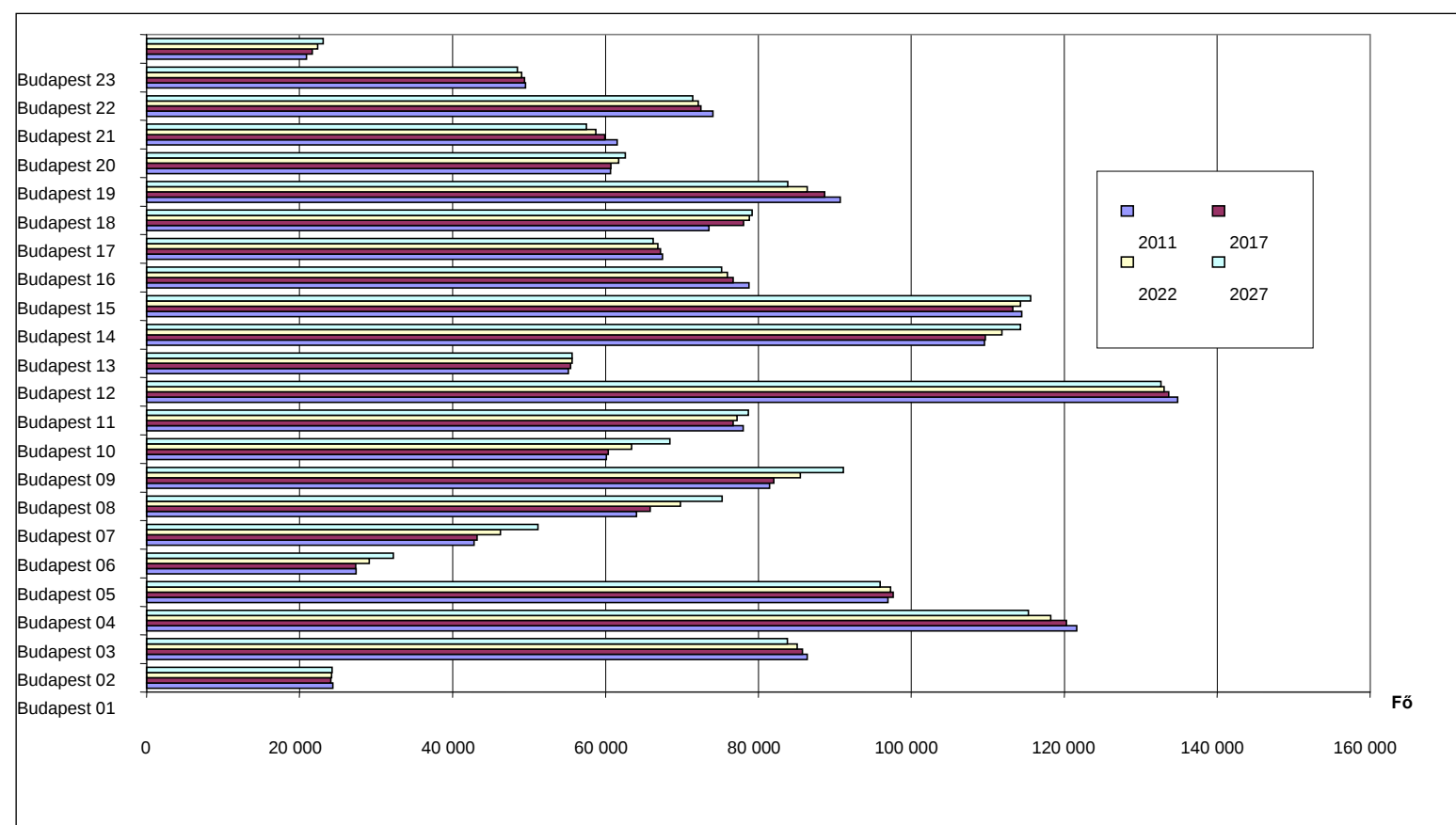
Az alapvető népesedési események elmúlt két évtizedbeli trendjeinek elemzése alapján a demográfiai összetevők távlati alakulását a múltbeli **demográfiai események korspecifikus görbéivel, annak statisztikai jelzőszámaival megalapozva valószínűsítettük**. Nem készültek változatok, mert a várható folyamatok szűk döntési lehetőséget kínálnak. Eszerint, nem feltételeztük azt, hogy a csökkenő létszámú szülőképes korban lévő nők magasabb termékenységet vállalnának. A születéskori

átlagosan várható élettartam lassan nő, de megtartja nemek közötti különbséget, így az öregedés fokozottan érinti a nőket. A szuburbiából a városba történő visszaáramlás mérsékelt lesz és a főváros az országon belül vonzó erejét számottevő mértékben nem növeli. A nemzetközi migráció, a korábbi meghaladó mértékben irányul Budapest és környékére, ami fiatalító hatással lesz a lakosságra és javítja annak életkori, végzettségi összetételi jellemzőit. Az elmondottakra vonatkozó részletes helyzetelemzések a tervezői csoport által használt elektronikus felületen ftp felületen megtalálhatók.

4.-7. ábra: Magyarország, Budapest távlati népesség száma (fő) és aránya (%)

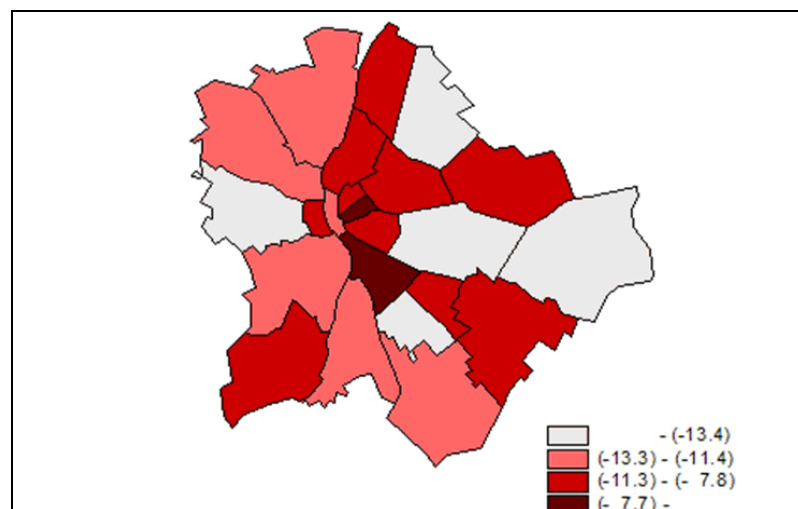
év	Budapest	Magyarország	arány
2006	1698106	10076581	16,8
2011	1677660	9997114	16,8
2016	1668141	9906454	16,8
2021	1679059	9823056	17,1
2026	1699130	9719803	17,5
2031	1714162	9584019	17,9

4.-8. ábra: A kerületek tényleges lakosság számának várható alakulása



A kerületek szintjén a változások akár 20 ezer fős tényleges fogyást mutatnak, jellemző a természetes fogyás és a változások meghatározó tényezője nem a belső vándorlás, hanem a nemzetközi migráció lesz.

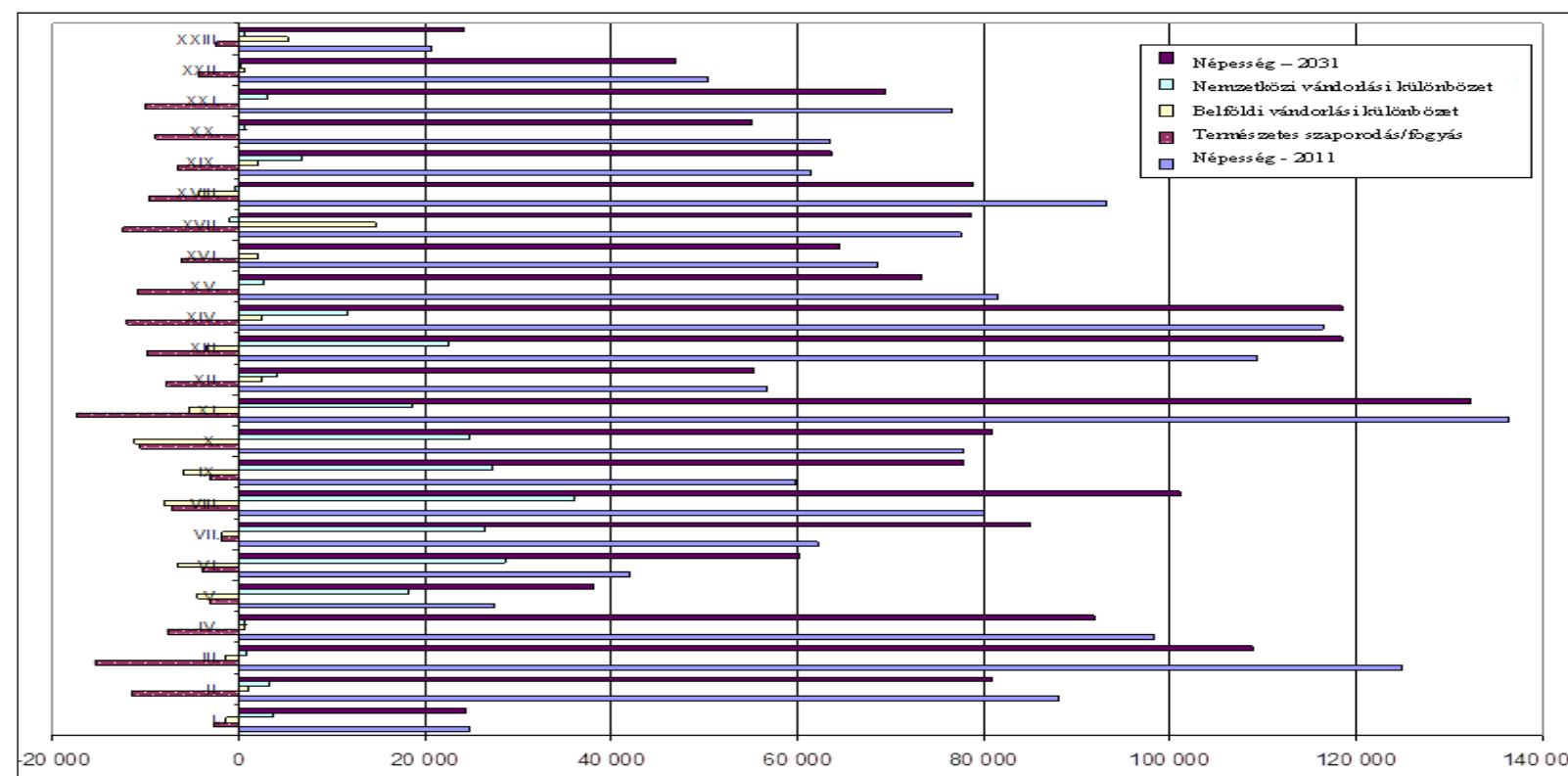
4.-9. ábra: A természetes szaporodás/fogyás kumulált értékei 2011-2031-ig a 2011-es népesség számával súlyozva



A kerületek szintje (ld. 7. ábra) az a szint, am0eddig beszélhetünk a demográfiai összetevők szerinti változásról, és a módszertani alapok megbízhatóak. Az ennél részletesebb területi egységekre az események véletlenszerűsége, a kisszámú populáció miatt csak technikai értékűnek tekinthetők. A demográfia projekciók abban az esetben, ha kiegészítésre kerülnek a terület felhasználás elemeivel, akkor tovább gazdagodhatnak és válhatnak megbízhatóbbá.

A 4.10. ábra azt mutatja, hogy a természetes fogyás általános lesz. Egyes kerületek a nemzetközi bevándorlás által jobban érintettek, mint mások.

4.-10. ábra: A kerületek demográfiai összetevőnkénti alakulása



A belföldi vándorlások alakulását összefoglalva, Budapesten belül és más kerületek közötti költözéssel együtt az egyes időperiódusokra átlagosan és a megfelelő életkorra súlyozva a következőket mutatta. A női lakosság költözése a korábbi időszakokhoz képest, 2003-2007-ben későbbre a 35 év körüire tolódott és kisebb intenzitással, a leánygyermekkel együtt történt. Visszaesett az időskori 60 év feletti költözése. A férfiak azonos trendek eltolódást mutattak és ez markánsan eltér a korábbi 5 év korszakos eloszlásától.

Valószínű, hogy a termékenységi magatartás életkori eltolódásával hozható összefüggésbe. A Rogers görbe mindkét nem esetében a családvándorlásra jellemző vonásokat mutatja. (a családvándorlás a főváros kerületei közötti mozgásokra még ezt meghaladó mértékben karakterisztikus)

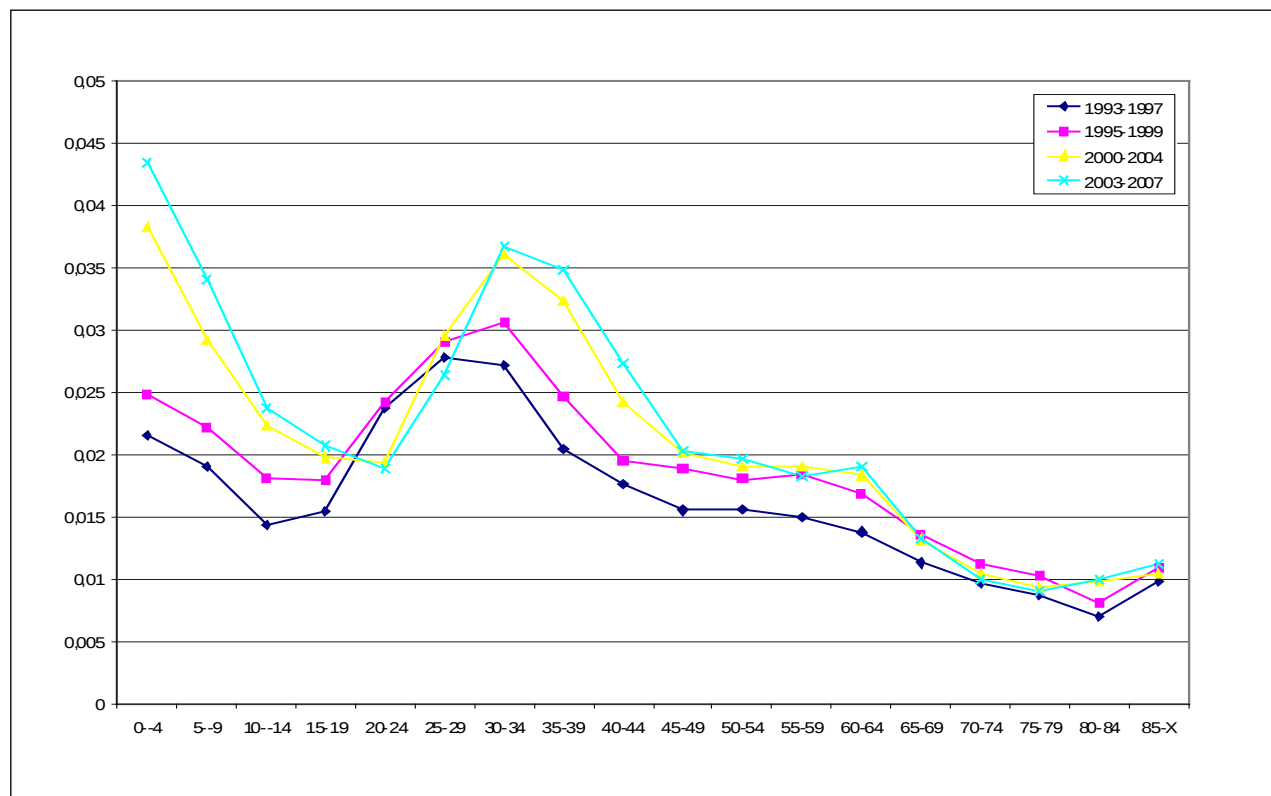
Budapesten is a legnagyobb mozgás magában a kerületeken belül van, azaz kistávolságú, feltételezhetően a lakásminőség iránti motiváció erős. Mindez növeli az előretekintés megbízhatóságát, mert nem további 22 kerületi vagy egyéb területi egység kapcsolatait kell figyelembe venni.

A belföldi vándorlás alakulása Budapesten belül, más kerületek közötti költözés nélkül, azaz a kerületeken belüli költözések nélkül a Budapestről Budapestre történő mozgást jelenti.

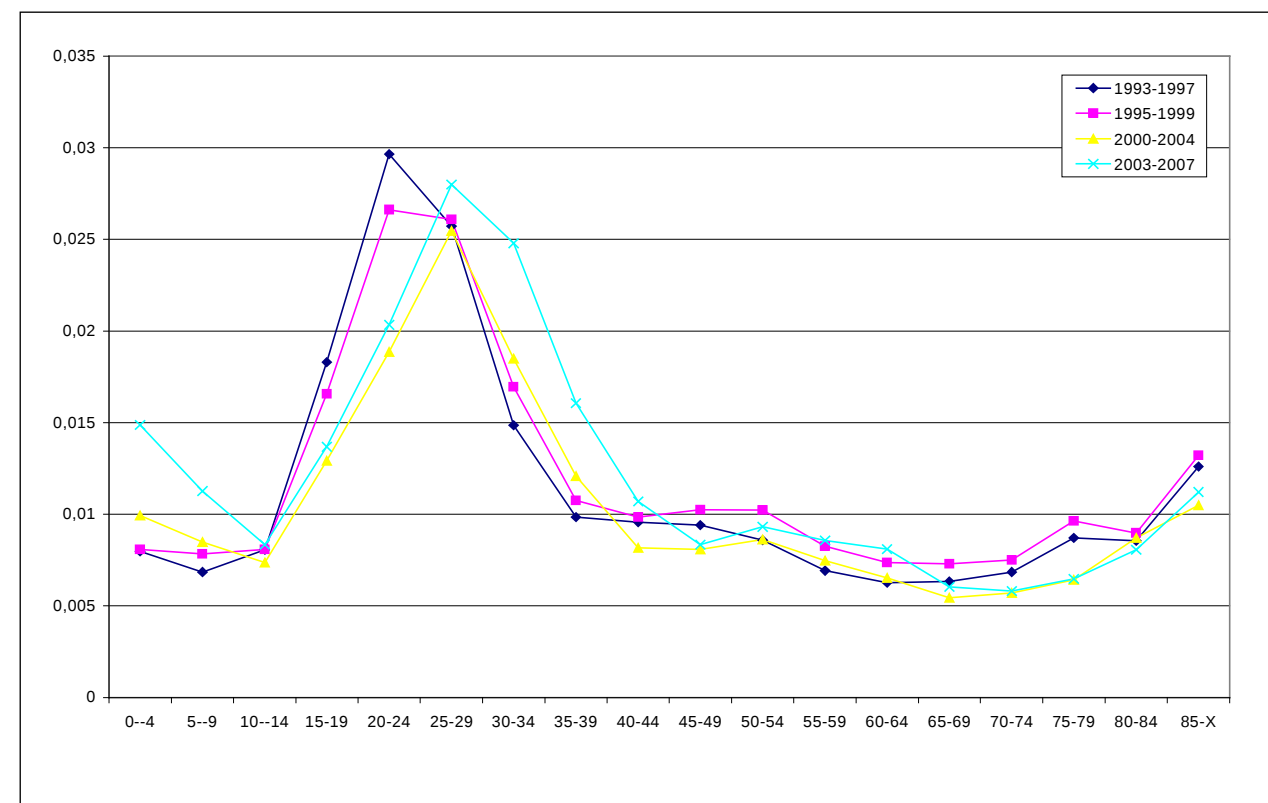
Az „átló” elemei nélkül, azaz más kerületekkel, távolabb mozgás nem és életkori profilja a következő. Megerősíti az új életkori eloszlást, a legutóbbi évekre, családvándorlás, jóval kisebb életkori csúcs és eltolódás, 40 év után csökkenő mobilitási intenzitás. A nők mobilitása férfiakhoz viszonyítva fokozottabb.

Budapestről a közeli településekre történő mozgás során hektikusan változó korprofil jellemző. Kisgyerekekkel 30-34 éves életkorban és az utóbbi időszakban felfokozott költözés a jellemző. Több évtized visszatekintő elemzés erősítette már meg, hogy Budapesten belül családvándorlás jellemző, addig kívülről Budapestre többségében egyedül álló személyek érkeznek. Nagyobb arányban érkeznek nők, mint férfiak és a jellemző életkori csúcs 25 év körül van. Itt is mindkét nemre jellemző az életkori eltolódás, ami összefügg azzal, hogy a fokozatosan felvesszük demográfiai döntésinkben is a nyugati fejlett társadalmakra jellemző vonásokat. 60 év utáni nők és 65 év feletti férfiak egyre mérséklődő mobilitási hajlandósága. A két nem kifelé és befelé történő mozgása láthatóan eltér egymástól és az elmúlt 20 évkülönböző időszakaiban megvalósulttól. Tehát a fiatalító hatás sem azonos.

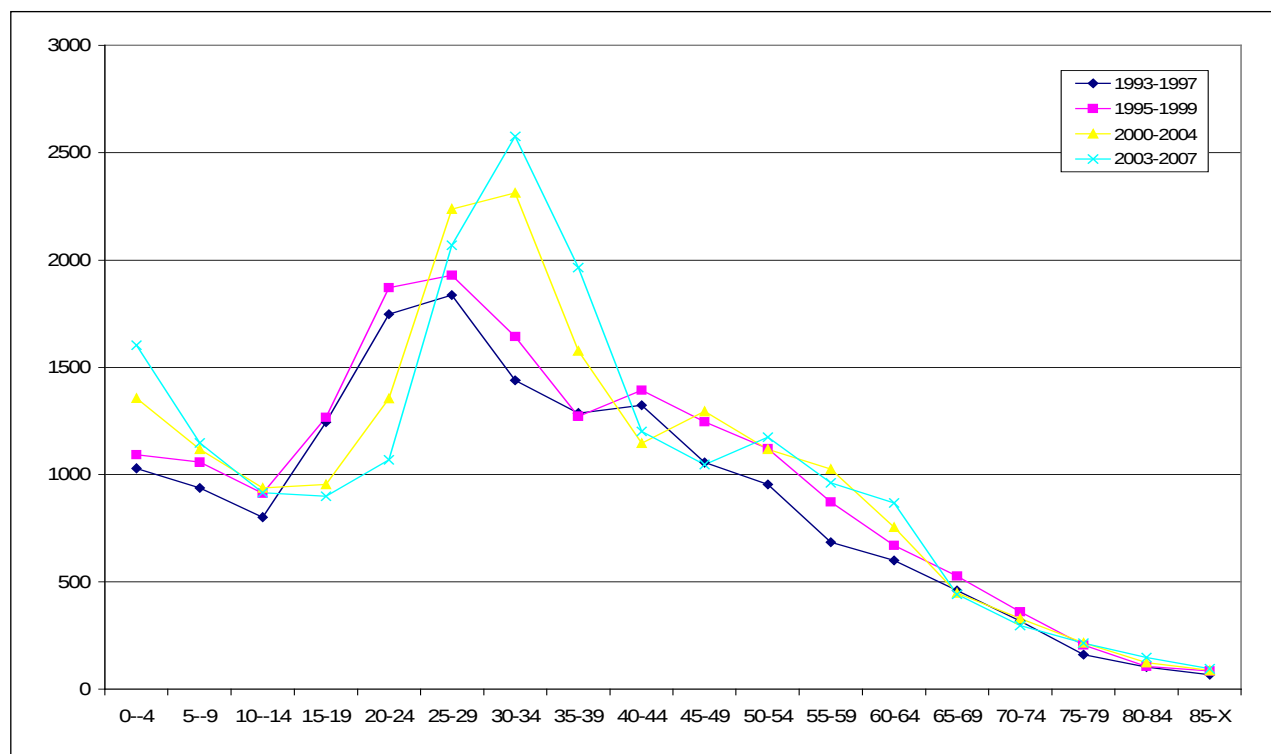
4.-11. ábra: Nők átlagos agglomerációból Budapestre vándorlása a lakosság megfelelő korcsoportjainak arányaiban



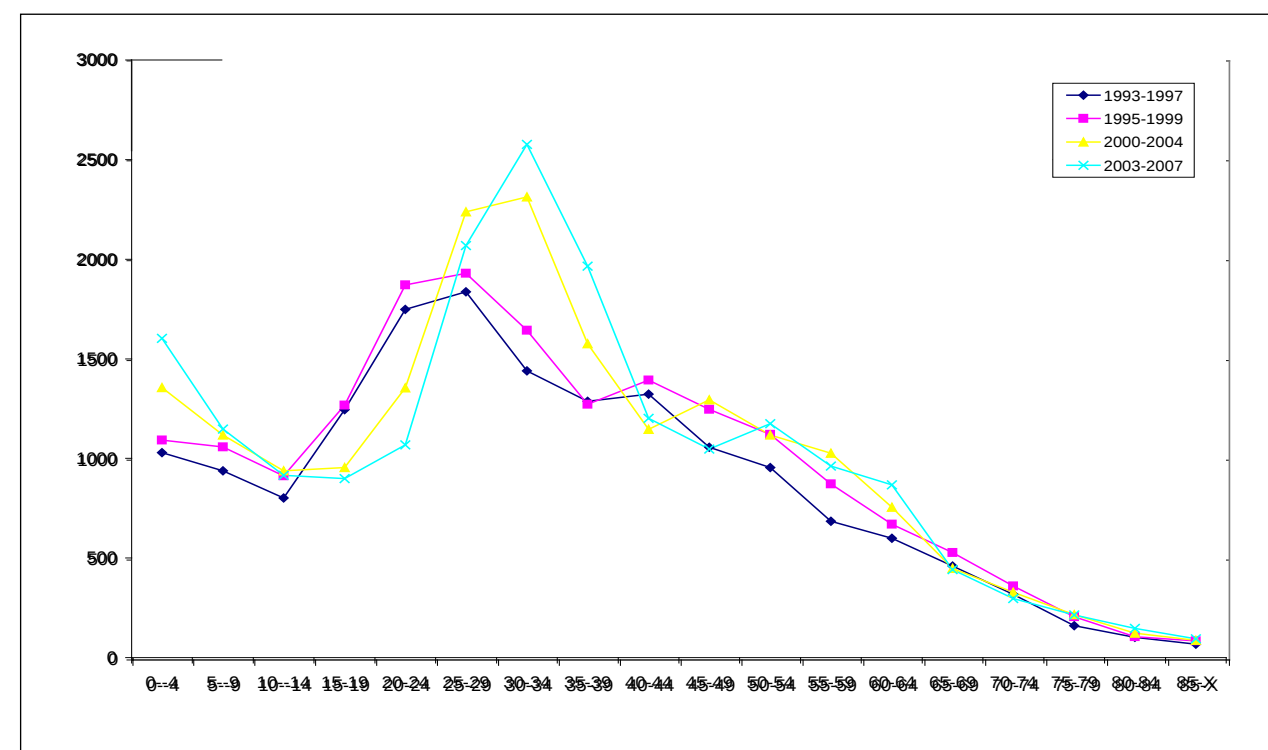
4.-13. ábra: Férfiak átlagos agglomerációból Budapestre vándorlása a lakosság megfelelő korcsoportjainak arányában



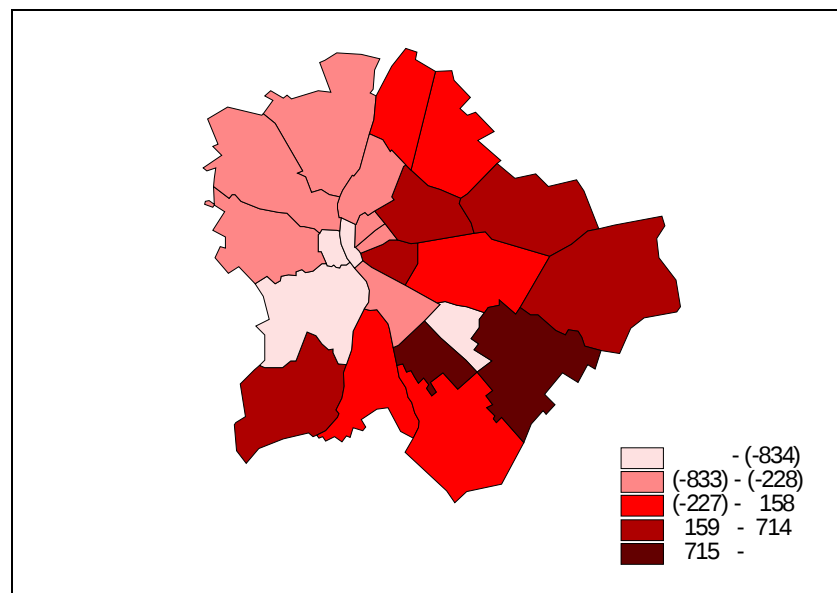
4.-12. ábra: Nők átlagos Budapestről az agglomerációba vándorlása a lakosság megfelelő korcsoportjainak arányaiban



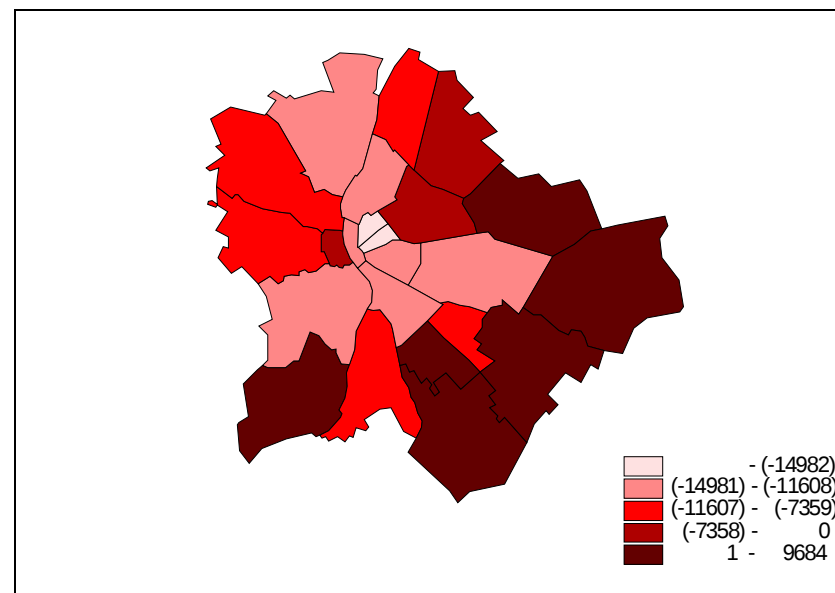
4.-14. ábra: Férfiak átlagos Budapestről az agglomerációba vándorlása korcsoportok szerint



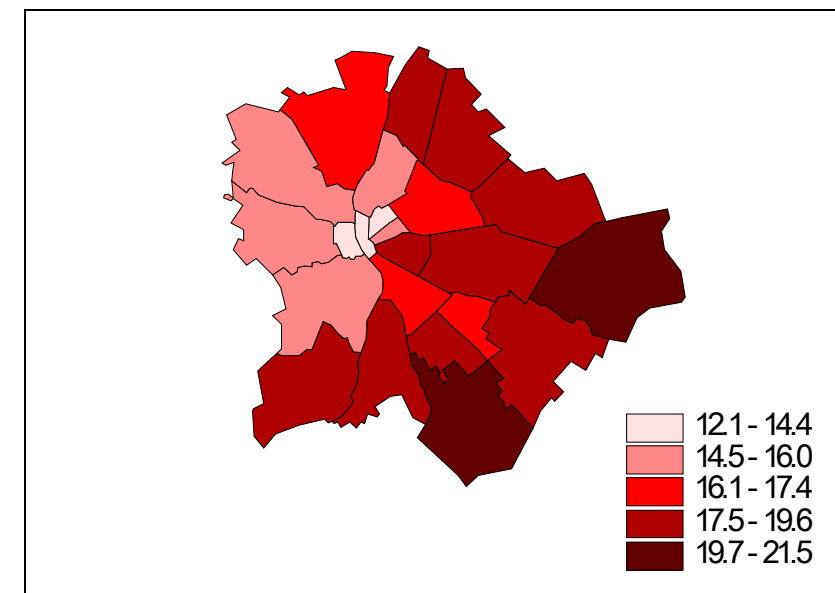
4.-15. ábra: Belföldi vándorlási különbözete kerületenként, 1993



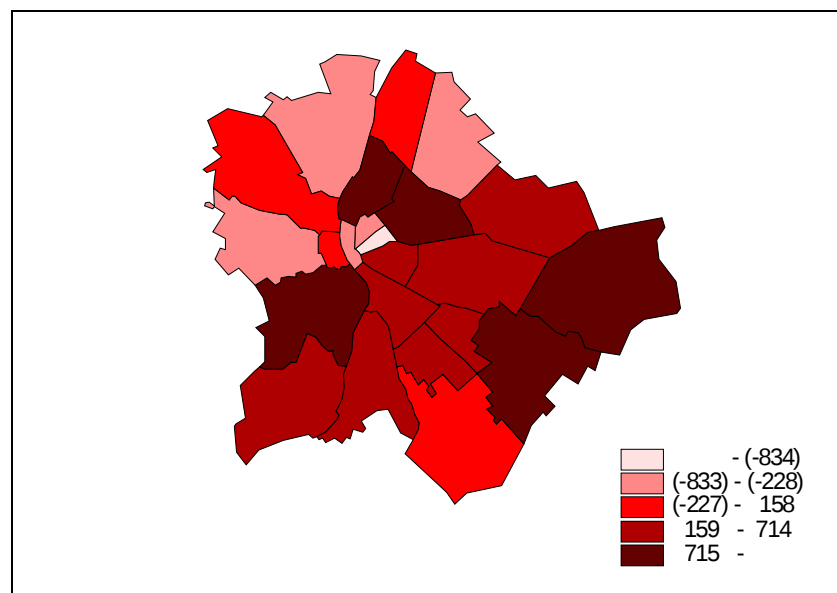
4.-17. ábra: Belföldi vándorlási különbözet, 1993-2007



4.-18. ábra: 0-19 évesek aránya kerületenként, 2006



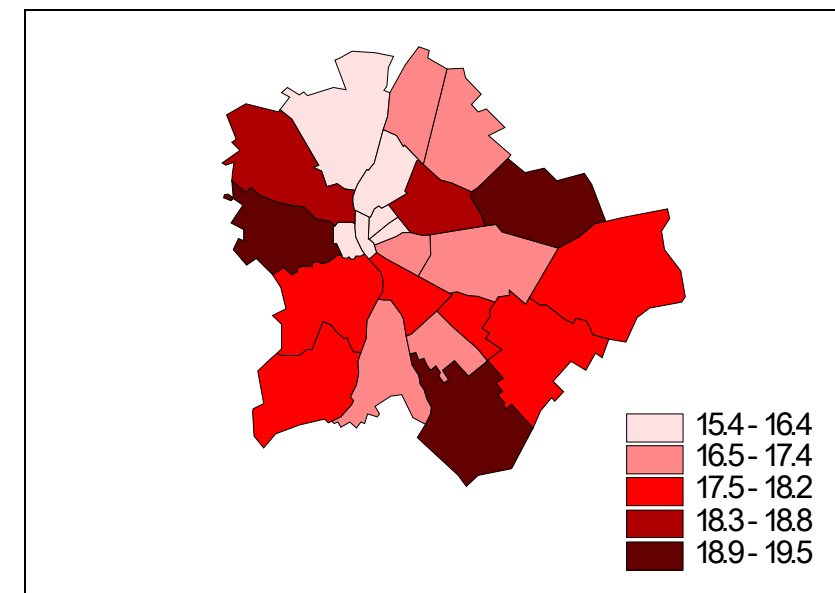
4.-16. ábra: Belföldi vándorlási különbözete kerületenként, 2007



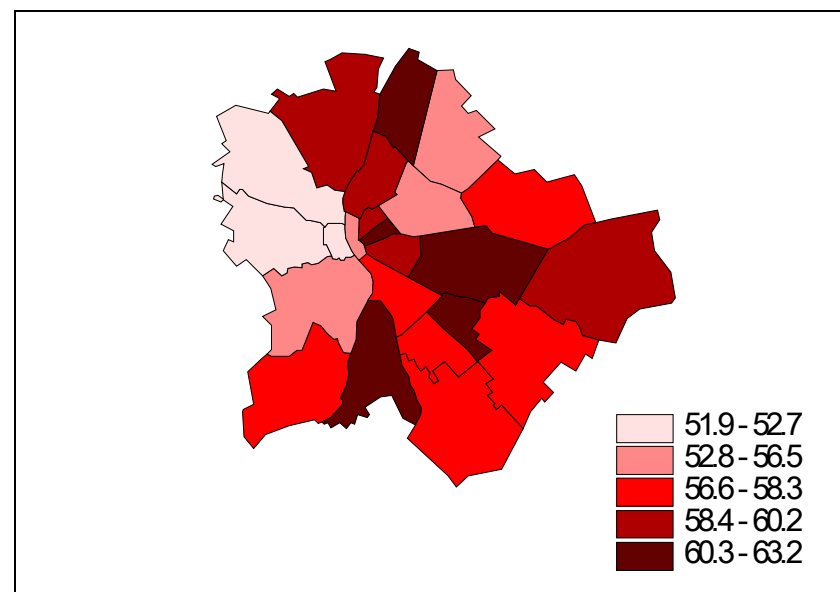
A belföldi vándorlás honnan hová mátrix múltbeli áramlási adatai azt mutatják, hogy az betelepülő lakosság egyes kerületeket nagyobb mértékben érint, mint másokat.

Összességében az átlag életkor 5-6 évvel nő, és jellemzően 47-48 év lesz a mai 41 év helyett. (lásd az által életkor kerületi ábráit és változásait) Minden bizonnyal belépünk a munkaképes korúak számának csökkenési szakaszába. Gyors öregedés várható az országban és Budapest folyamatai éppen a korábbi beköltözések fiatalító hatása miatt mérsékeltebbek. A modellszámítások szerint mindez úgy következik be, hogy Pest öregszik, a jelenlegi idősebb lakók helyére Budán beköltözés lesz. Pest lakossága ott nő, ahol így is a legsűrűbb. A változások üteme mérséklődik, összetételbeli módosulás jellemző, ez a térség adja az ország közel felét. Id 16 ábra. Részleteit lásd a vrk szintű táblákban jelen dokumentáció mellékletében.

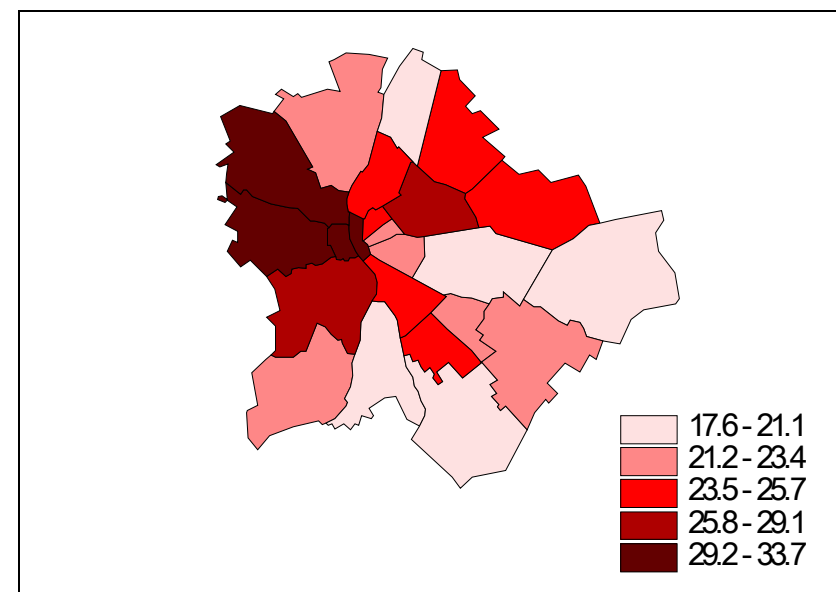
4.-19. ábra: 0-19 évesek aránya kerületenként, 2031



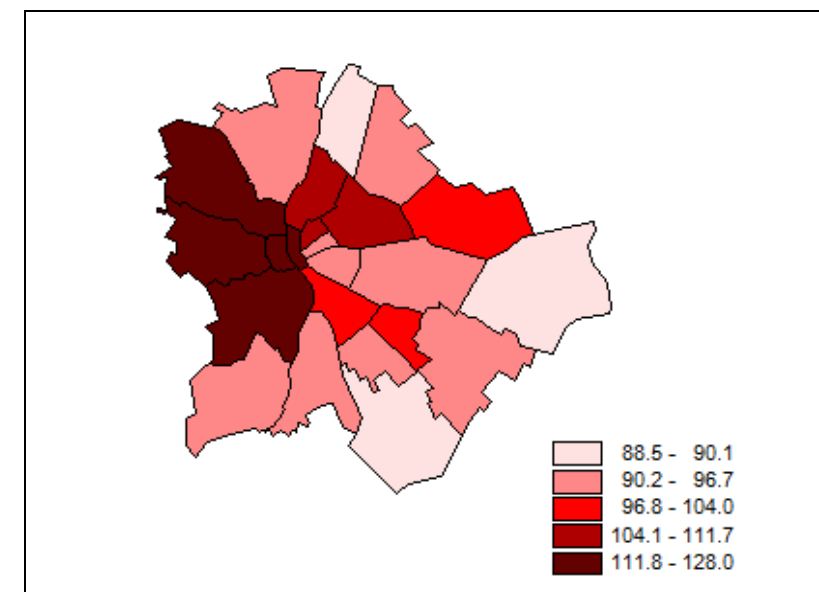
4.-20. ábra: 20-59 évesek aránya kerületenként, 2006



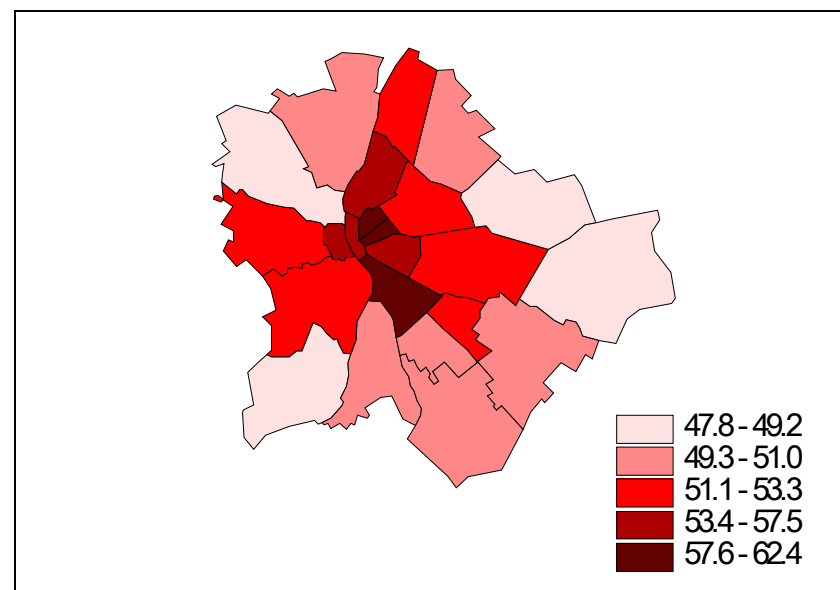
4.-22. ábra: 60-X évesek aránya kerületenként, 2006



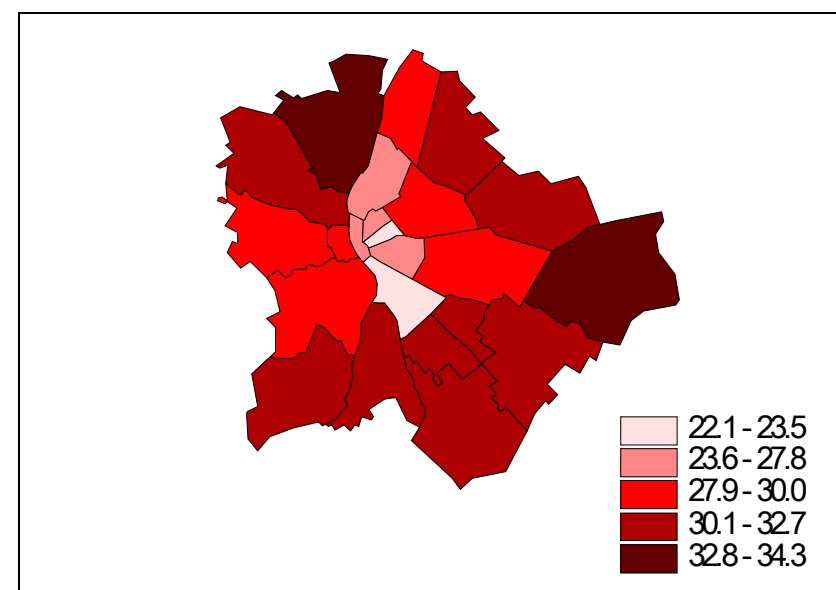
4.-24. ábra: A 0-19 éves népesség arányainak változása kerületenként



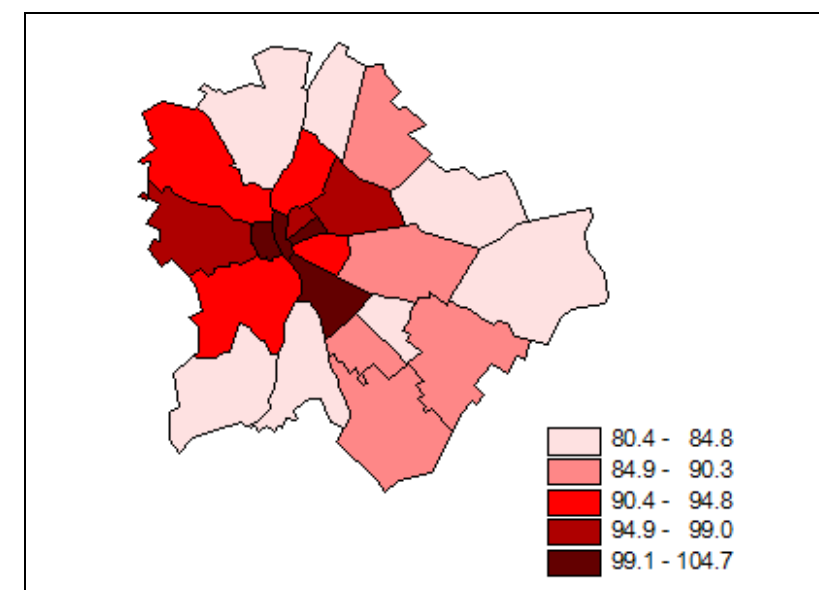
4.-21. ábra: 20-59 évesek aránya kerületenként, 2031



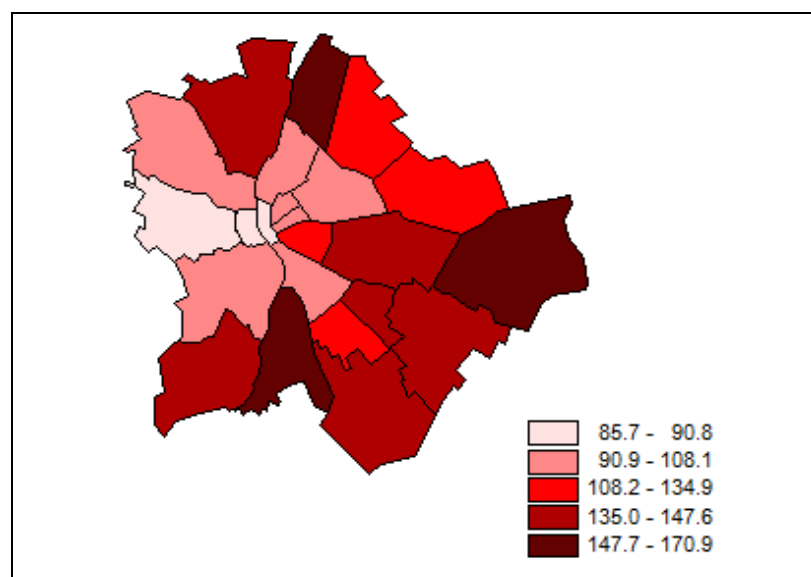
4.-23. ábra: 60-X évesek aránya kerületenként, 2031



4.-25. ábra: A 20-59 éves népesség arányainak változása kerületenként



4.-26. ábra: A 60-X éves népesség arányainak változása kerületenként



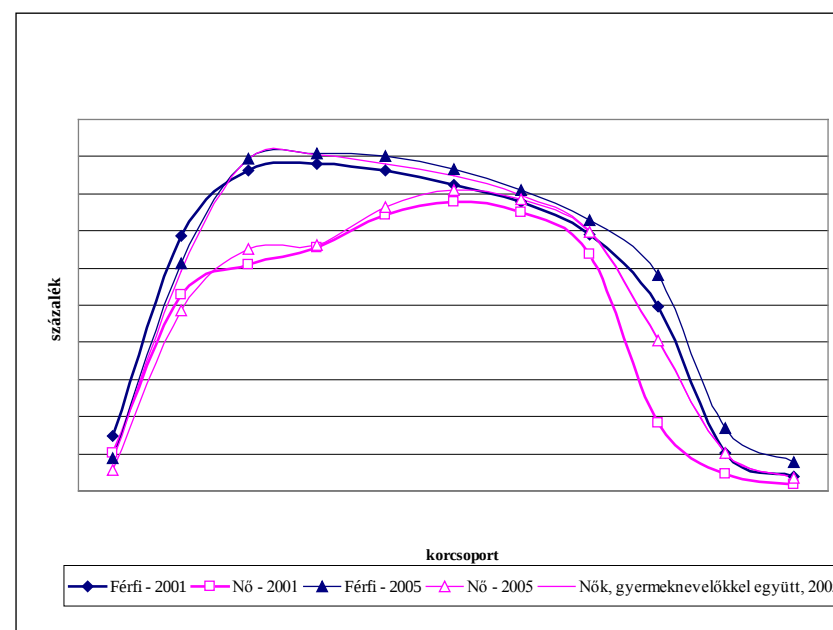
► A gazdasági aktivitás

A foglalkoztatás szintje Budapesten magasabb (57%) ugyan az országos átlagnál, a munkanélküliség alacsonyabb (9%), és jellemző a tercier és quaterner tevékenységek nagy hányada, a magas hozzáadott értékű termelési arány. A lakosság számának és életkor szerinti összetételének a jövőbeli naptári évekre vonatkozó adatai, módot adnak arra, hogy becsléseket végezzünk a lakosság munkaerő kínálatára.

Budapest nemcsak az országban, de a tágabb régiójában is a nemzetközi kapcsolatok kiemelt helyének számít, ahol a döntési és irányítási funkciók koncentrálnak. Ezzel összefüggésben a piaci és pénzügyi szolgáltatások aránya, kapcsolatai fejlettek.

A gazdaság másik helyi motorja az, hogy az oktatásban, a kutatásban - fejlesztő tevékenységben történelmileg tartósan, és a tudásalapú társadalmi fejlődésben fokozottan meghatározó szerepet tölt be. A korábbiaktól eltérően, piac gazdasági körülmények között, az alkalmas humán erőforrás a haladás kulcs elemévé vált. A fővárosban dolgozik az ország összes kutatójának 63%-a, a hazai 1200 kutató és fejlesztő helyből 550 Budapest és térségében található. A legalább 250 főt foglalkoztató regisztrált vállalkozások közül minden 6-7. a középvállalkozások körében minden 24. folytat kutató-fejlesztő tevékenységet. A Budapesten és közeli térségében dolgozó külföldi kutatók és üzleti élet képviselőinek a száma évi 10%-kal emelkedik.

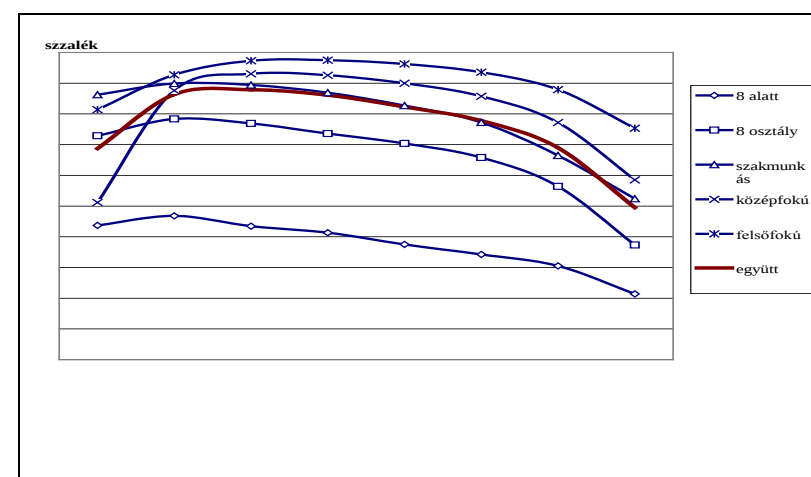
4.-27. ábra: Gazdasági aktivitási arányszámok nemek és korcsoportok szerint, 2001, 2005



Forrás: Népszámlálás 2001 és Mikrocenzus 2005 (www.nepszamlalas.hu és www.mikrocenzus.hu)

Összességében tehát az iskolázottsági szerkezet változása kvalifikáltabb potenciális munkaerő-kínálatot jelez a következő időszakban. Az iskolázottsági expanzió hatására megnövekszik a legalább érettségivel rendelkezők száma, aránya a munkavállalási korú és az azon felüli népességben is.

4.-28. ábra: A férfiak munkaerő-piaci részvételi arányai iskolai végzettség szerint, 2001 (%)



Forrás: Népszámlálás 2001 (www.nepszamlalas.hu)

A jövő gazdasági aktivitását alapvetően befolyásolja, mennyire lesznek képesek a különböző iskolai végzettségű népesség-csoportok megőrizni, illetve növelni a kialakult aktivitási szintjüket. Ennek vannak erőteljes területi vetületei

is, azaz mennyire képesek az egyes területek egymáshoz közelítő feltételeket nyújtani az azonos képzettségű munkaerőnek.

Az iskolai végzettségi expanzió jelentősen mérsékli az aktív korúak nagyarányú létszámcsökkenéséből származó munkaerő-csökkenést, amennyiben a különböző végzettségű népesség-csoportok megtartják az alacsony, az Eu átlagtól 10-15%-kal elmaradó aktivitási szintjüket, akkor egyéni és nemzetgazdasági lecsúszás következik be. A lisszaboni célok teljesüléséhez azonban mindez még a folyamatban lévő korhatár-emelkedéssel együtt sem elegendő. A nyugdíjkorhatár fokozatosan 65 évre emelése azonban éppen olyan helyzetet idéz elő 2021-re, amely – formálisan – megfelel, vagy akkorra talán el is marad az uniós céloktól. Hangsúlyozni kell tehát, hogy a felzárkózásnak három pillére van: a növekvő létszámú iskolázottabb népességcsoportok aktivitásának fokozódása, a nyugdíjas életkori korhatár emelése és a foglalkoztatottsági ráták kitolódása, ezzel a munkában eltöltött idő növekedése.

4.4 KONKLÚZIÓK

- Változatlan részvételi arányok állandósulása mellett, az életkori összetétel változása miatt, a gazdaságilag aktívak létszáma jelentősen, 300 ezer fővel csökkenne 2031-ig.
- A nyugdíjkorhatár-emelés hatékony eszköze lehet az aktivitás emelésének, amennyiben a korosztályokat valóban kényszeríti a munkapiacra történő bennmaradásra. A 2009 utáni további korhatár-emelés a lisszaboni célkitűzésekkel egybevágó megvalósulás lenne.
- Az iskolai végzettség szerinti aktivitási különbségek olyan nagyok, hogy a folyamatban lévő iskolázottsági expanzió is jelentős aktivitás-emelkedést hozhat, amennyiben az egyes csoportok megőrzik aktivitási szintjüket.
- A területi aktivitási különbségek mérséklése is számottevő aktivitás-emelkedéssel járhat, egy nagyon markáns differencia-csökkenés, - mely mellett egy erőteljes területi gazdaságfejlesztés és a hozzá kapcsolódó nagyobb mobilitás tartozik, ami netán még a nyugdíjkorhatár emelését is „kiválthatja”.
- A tényezők összhatására 10-15 év alatt kialakulhat egy olyan gazdaságilag aktív adófizetői létszám, ami 120%-os eltartási arányt okoz és a lisszaboni feltételek teljesülésének megfelelően, a demográfiai tartalékok további zsugorodása szociális kényszereket fog igényelni.
- A jelenlegi munkahelyek szakember-igénye és a foglalkoztatottak jövőbeni kínálata között igen jelentős meg nem felelés mutatkozik. Amennyiben a gazdasági tevékenységek nem fognak a magasabb hozzáadott értékű ágazatok felé hatékonyan bővülni, akkor ez kiválthat olyan helyzetet, amikor több képzett emberfő kénytelenek a szabad áramlás kínálta lehetőségekkel más országban munkát vállalni. Szükséges, egyfelől munkahelyek létesítése, másfelől a már meglévő munkahelyek „feljavítása” ahhoz, hogy a kifelé és a befelé irányuló munkavállalásban egyensúly állhasson be.

4.5 KÜLFÖLDIEK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE

A nemzetközi vándormozgalom és annak hatása nagymértékben érintette az elmúlt évtizedben Budapestet és környékét és feltételezhető ennek fennmaradása. 2001-ben a lakónépesség 17%-a élt Budapesten, 20%-a megyei jogú városokban, 27%-a egyéb városokban, és 36%-a községekben. 2008-ra a városokban lakók aránya 31%-ra nőtt, míg a községeké 32%-ra csökkent, az első két kategória hozzávetőleges változatlansága mellett. Ehhez képest a külföldiek letelepedése nem ezt követi. (ld 4.4. tábla adatait.) A külföldiek esetén Budapest erőteljesen felülreprezentált, mely egybeesik a nemzetközi szabályszerűségekkel, azaz a metropolisz jellegű térségek iránti érdeklődés nagy. A migráció elsődleges célterületei a fővárosok. Ezt a hatást az európai kontinensen kívülről érkezettek határozottabban mutatják (az ázsiaiak 77%-a lakik a fővárosban, további 13% a megyei jogú városokban). A munkaképes korúak aránya még nagyobb az összes várost figyelembe véve, még a falvakban a nyugdíjasoké jelentős.

A hozzánk érkező külföldiek nemcsak nagyarányban települnek le a főváros és tréségében, hanem Budapest ebben egyre nagyobb szerepet kap. Az alábbi ábraok mutatják, hogy 2001-ben 36% választotta a fővárost, 2008-ban 43%. Főként az ázsiaiak, és más kontinensek lakónak magas Budapest választása. A vizsgált évek során egyrészt Budapest vonzó hatása erőteljesen fokozódott a külföldiek körében, méghozzá a megyei jogú városok arányainak visszaszorulásával, a kisebb városok és községek konstans rátái mellett. Ezekben az utóbbi esetekben csak állampolgársági súlyok változtak.

4.-29. ábra: Magyarországon tartózkodó külföldi állampolgárok jogállások szerint, 2001. január 1.

2001	Budapest	Megyei jogú városok	Egyéb városok	Községek	Összesen
Ausztria	31,56	17,87	18,30	32,28	100
EU15	36,07	19,37	19,96	24,60	100
Románia	30,91	18,02	21,86	29,21	100
Szerbia és Montenegró	16,54	45,34	18,53	19,59	100
Horvátország	16,58	21,81	38,71	22,90	100
Szlovénia	34,15	31,71	17,07	17,07	100
Szlovákia	28,93	35,41	22,34	13,32	100
Ukrajna	19,06	22,89	29,29	28,76	100
Európa	29,71	22,91	22,05	25,32	100
Ázsia	73,96	15,12	6,69	4,23	100
Amerika	52,33	25,48	11,33	10,85	100
Afrika	51,99	27,90	11,44	8,68	100
Összesen	35,63	22,12	19,89	22,36	100

Forrás: KSH

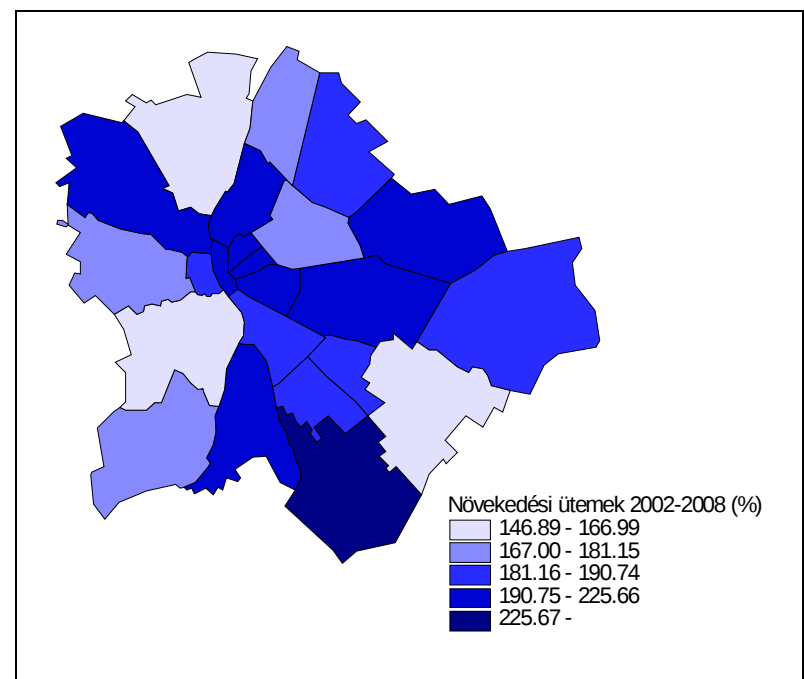
A 4-4. ábra adatai azt erősítik meg, hogy a távoli országokból érkezők éltek 2001-ben a legnagyobb arányban a fővárosban. Az elmúlt hét év során, azzal, hogy a szabadáramlási tér tagjai lettünk, egyrészt Budapest vonzó hatása erőteljesen fokozódott a külföldiek körében, méghozzá a megyei jogú városok arányainak visszaszorulásával, a kisebb városok és községek konstans rátái mellett. Ezekben az utóbbi esetekben csak állampolgársági súlyok változtak. Másrészt megnőtt az EU15 országokból érkezők érdeklődése, különösen a községek vesztettek, és lecsökkent az Európán kívüliek érdeklődése.

4.-30. ábra: Magyarországon tartózkodó külföldi állampolgárok jogállások szerint, 2008. január 1.

2008	Budapest	Megyei jogú városok	Egyéb városok	Községek	Összesen
Ausztria	17,19	14,62	21,00	47,18	100
EU15	31,35	14,15	20,48	34,01	100
Románia	40,61	12,04	22,95	24,40	100
Szerbia és Montenegró	22,67	38,29	21,49	17,55	100
Horvátország	19,95	19,60	41,90	18,54	100
Szlovénia	46,62	15,79	22,56	15,04	100
Szlovákia	34,95	19,36	23,93	21,76	100
Ukrajna	36,11	17,80	22,30	23,79	100
Európa	36,71	16,92	22,21	24,15	100
Ázsia	77,43	13,41	6,45	2,71	100
Amerika	55,74	17,91	11,05	15,30	100
Afrika	57,90	24,58	11,40	6,12	100
Összesen	42,56	16,54	19,82	21,09	100

Forrás: KSH

4.-31. ábra: Budapesti kerületek külföldi lakosságának növekedési üteme (2001=100%)

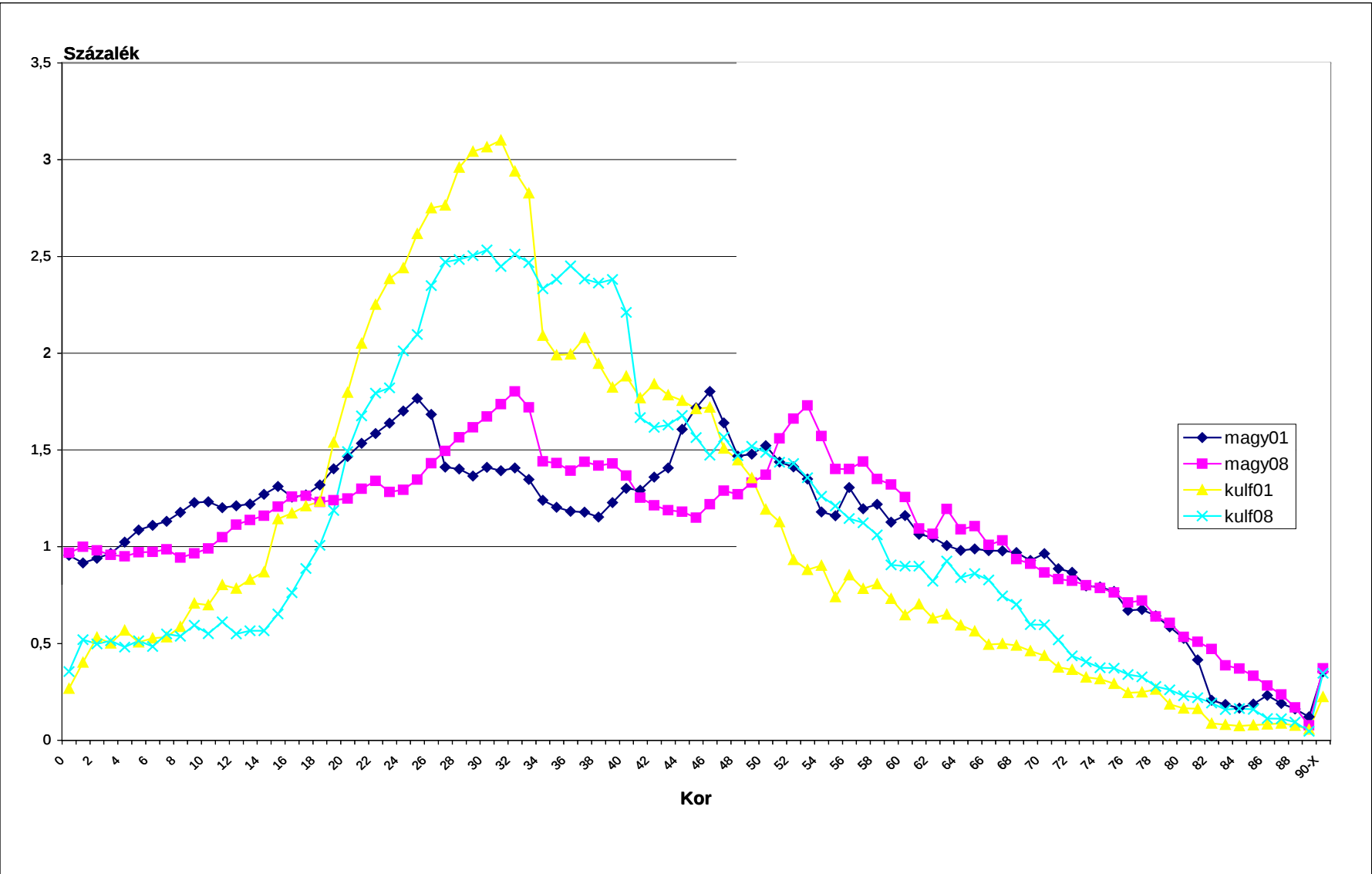


4.-32. ábra: Budapesti kerületek külföldi lakosságának növekedési üteme (%)

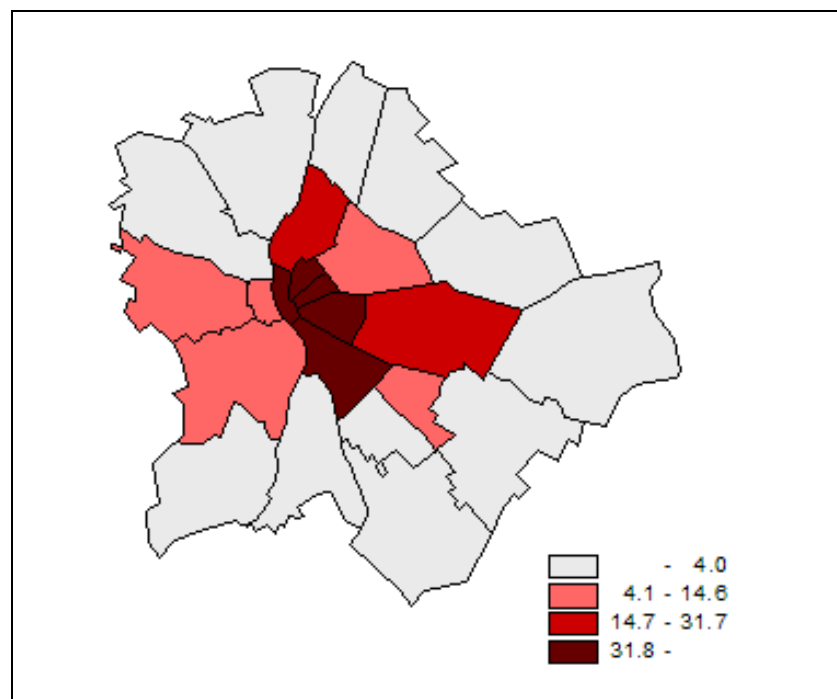
kisterkod	Kistérség neve	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2002-2008
3101	Budapest I. kerület	110,94	103,95	96,93	109,34	138,29	106,37	106,09	190,74
3102	Bp. II. kerület	110,78	106,21	105,47	92,99	145,78	112,73	108,35	205,46
3103	Budapest III. kerület	108,84	95,91	143,63	87,16	107,05	104,21	100,76	146,89
3104	Budapest IV. kerület	121,46	97,27	117,65	115,76	101,08	107,55	100,73	176,20
3105	Budapest V. kerület	109,92	93,69	90,36	127,85	153,60	104,59	108,47	207,32
3106	Budapest VI. kerület	107,99	98,20	94,56	120,24	139,08	109,99	106,78	196,94
3107	Budapest VII. kerület	115,19	94,49	87,97	135,10	127,72	110,28	108,11	196,98
3108	Budapest VIII. kerület	119,47	93,59	102,66	125,80	128,29	105,61	105,75	206,88
3109	Budapest IX. kerület	103,50	98,62	99,81	128,07	126,04	106,43	107,78	188,65
3110	Budapest X. kerület	121,59	99,07	105,21	130,76	120,55	103,75	108,87	225,66
3111	Budapest XI. kerület	102,31	97,71	172,00	67,44	126,85	106,90	104,75	164,73
3112	Budapest XII. kerület	106,37	98,98	93,03	108,43	140,14	111,40	106,32	176,27
3113	Budapest XIII. kerület	114,93	100,75	93,12	141,43	122,63	96,76	109,39	197,93
3114	Budapest XIV. kerület	110,33	96,10	144,33	87,03	115,51	107,05	110,00	181,15
3115	Budapest XV. kerület	114,87	97,89	97,43	139,62	109,99	105,44	105,01	186,27
3116	Budapest XVI. kerület	117,16	100,92	101,36	136,38	110,22	103,79	105,16	196,63
3117	Budapest XVII. kerület	111,10	99,30	106,91	137,73	112,60	101,79	102,07	190,06
3118	Budapest XVIII. kerület	103,03	99,47	99,19	138,02	110,74	103,90	103,45	166,99
3119	Budapest XIX. kerület	118,05	99,63	100,45	130,42	112,12	103,75	103,03	184,66
3120	Budapest XX. kerület	105,52	101,31	118,34	121,81	105,18	107,36	106,91	186,01
3121	Budapest XXI. kerület	114,29	100,63	99,82	137,33	109,72	109,28	106,30	200,93
3122	Budapest XXII. kerület	108,61	102,21	100,81	127,28	115,81	104,00	105,08	180,28
3123	Budapest XXIII. kerület	206,20	102,26	149,63	122,36	160,44	110,14	115,68	789,15

Az érkezők nemcsak közvetlen lakosságszám növelést jelentenek, hanem életkori összetételük fiatalító hatása és a későbbi népesedési folyamatokra gyakorolt hatásuk fontos.

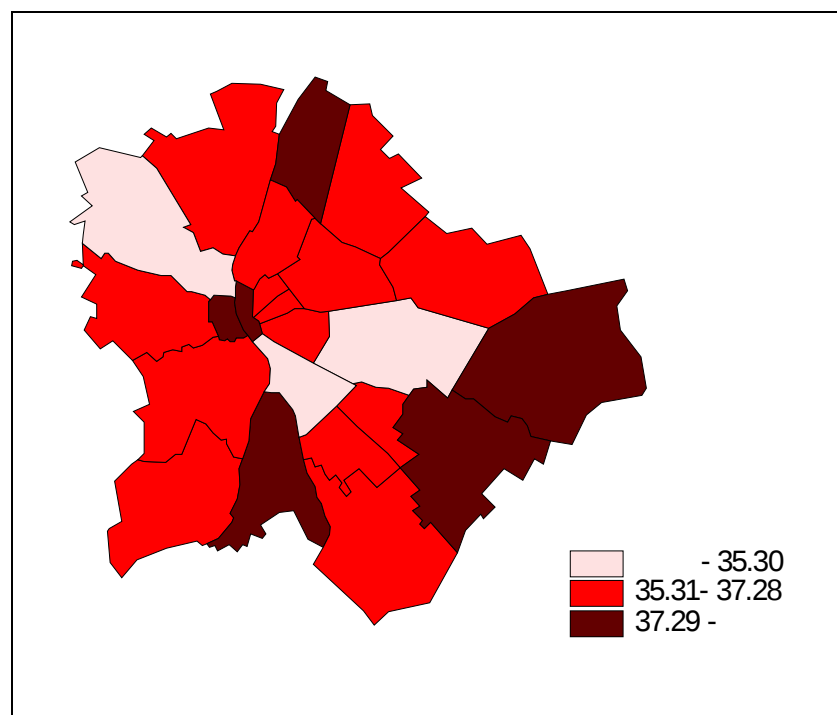
4--33. ábra: Budapesten élő magyar és külföldi állampolgárok korcsoportok szerinti megoszlása, 2001-2008.



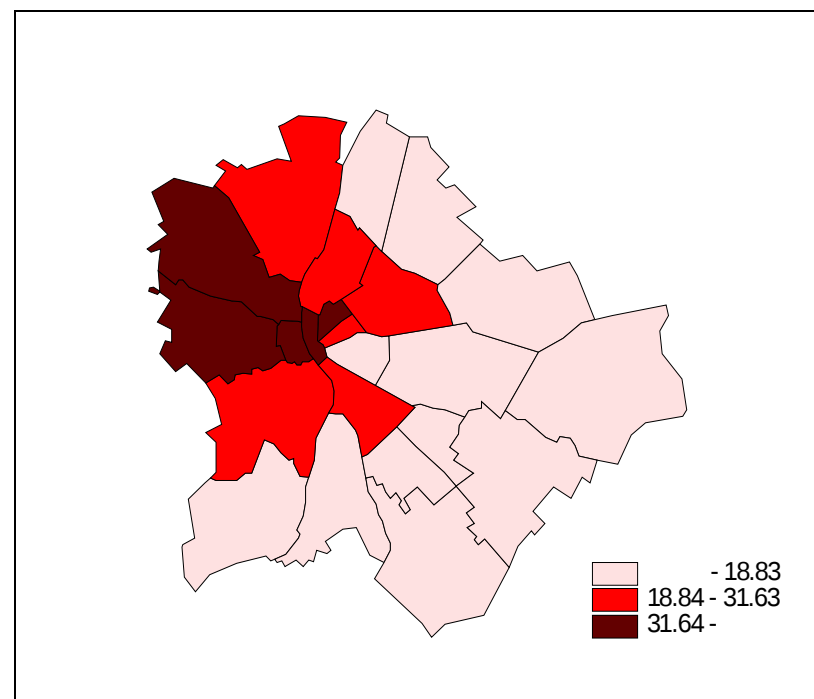
4.-34. ábra: A nemzetközi vándorlási különbözet kumulált értékei 2011-2036-ig a 2011-es népességgel súlyozva



4.-35. ábra: A külföldi népesség átlagéletkora kerületenként, 2008. január 1.



4.-36. ábra: Felsőfokú végzettségű külföldiek aránya (18-X), 2008.



A 18 éven felüli külföldiek 16%-a diák, 21%-a nyugdíjas, munkanélküli, illetve háztartásbeli volt. 2008-ra megnőtt a diákok aránya 18%-ra (magyarországi külföldi diákok 45%-a Budapesten lakik), és lecsökkent az utóbbi csoport 19%-ra. Ezek többsége (háztartásbeli) ukrán, vietnámi, román, orosz, és kínai állampolgár. A fennmaradó mintegy 63% dolgozik, ami a lakónépesség országos arányainak mintegy másfélszerese.

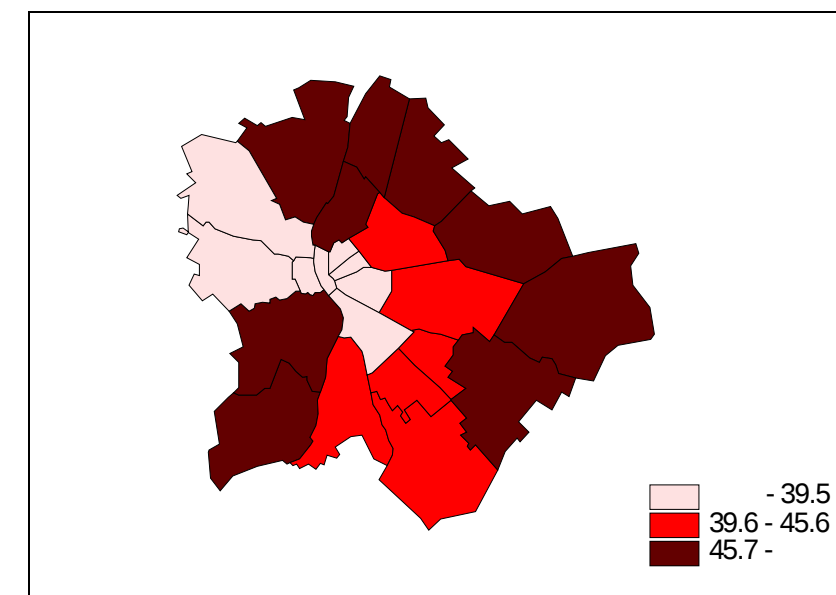
Nagyon változatos a foglalkozások szerinti megoszlásuk. Budapesten több a külföldi gazdasági szervezet vezetőinek, és szolgáltatási tevékenységben résztvevőknek az aránya, mint országosan, közöttük kínaiak, vietnámiak, EU15 országok, ukránok, oroszok, románok, szerbek is jelentős számban fordulnak elő. A kereskedelmi és vendéglátó ipari foglalkozások esetén a kínai, román, és vietnámi állampolgárok jelenléte domináns. A könnyűipari foglalkozásokban foglalkoztatott külföldiek 78%-át Románia állampolgárai uralják, majd Mongólia, és Ukrajna a sorrend. A vas-és fémipari foglalkozások esetén a külföldiek közel 80%-a szintén romániai. Az egyszerű szolgáltatási jellegű foglalkozásokat végzők is a román és ukrán állampolgárok közül kerülnek ki.

A 2007-es adóévben 32 031 külföldi adózott Budapesten, ez a teljes Magyarországon élő és adózó külföldi állampolgárok

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

43%-a. Területi elhelyezkedésükre jellemző, hogy főként a III, XIII, XIV, VIII, X, XI kerületekben fizetnek adót. A „szegényebb” peremkerületekben nagyobb arányban adóznak, mint a budai, vagy belvárosi részeken.

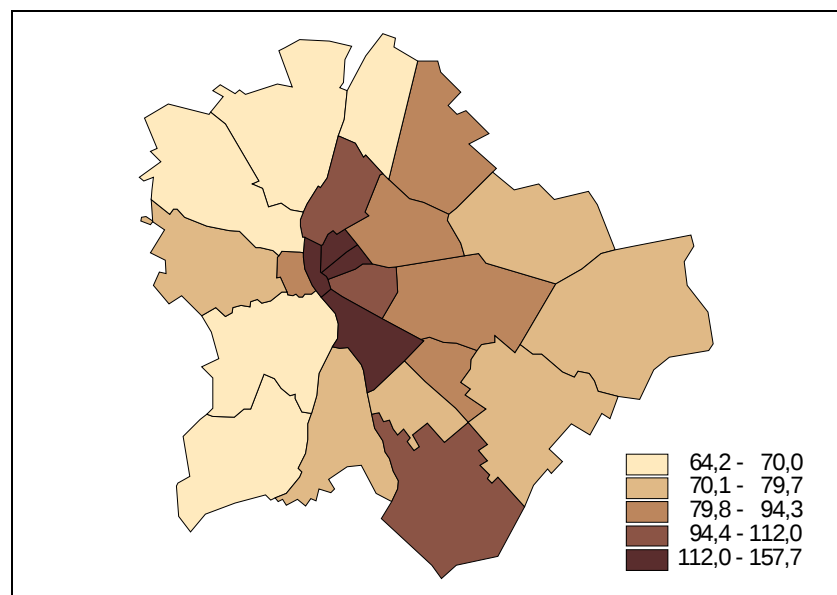
4.-37. ábra: Külföldi adófizetők arányai, 2007.



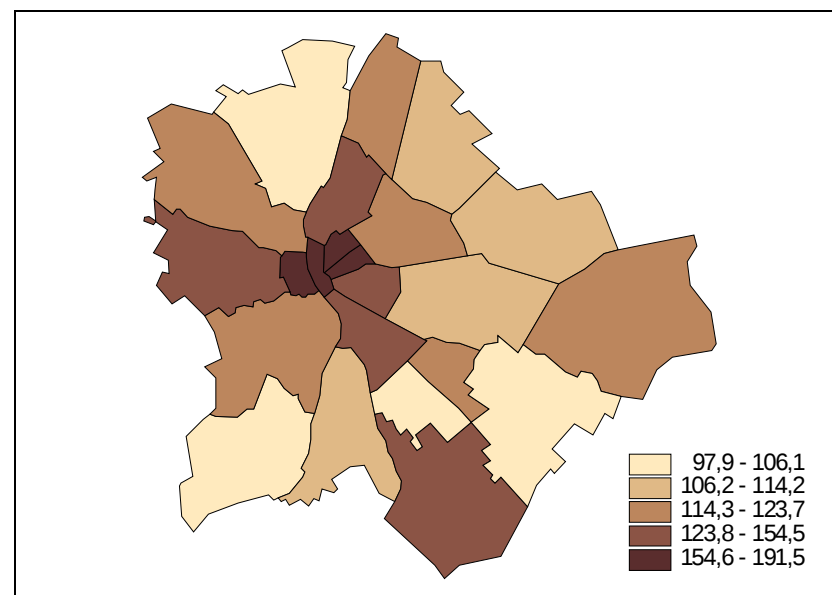
4.-38. ábra: Külföldi adófizetők, 2007-es adóév

Eredet ország /földrész	Nem Magyarország ágon lakik	Magyarországon lakik	Összes külföldi adózó	Összes külföldi
Ausztria	254	344	598	2 571
Horvátország	28	291	319	852
Románia	1 216	29 890	31 106	65 836
Szlovákia	13 033	2 788	15 821	4 944
Szlovénia	29	54	83	133
Ukrajna	250	6 932	7 182	17 289
Szerbia	220	3 459	3 679	17 186
Szomszédos	15 030	43 758	58 788	108 811
EU15	2 302	4 254	6 556	25 490
Európa	17 383	58 783	76 166	146 145
Afrika	43	754	797	1 913
Amerika	202	784	986	3 557
Ázsia	320	7 654	7 974	22 356
Összesen	18 034	69 043	87 077	174 697

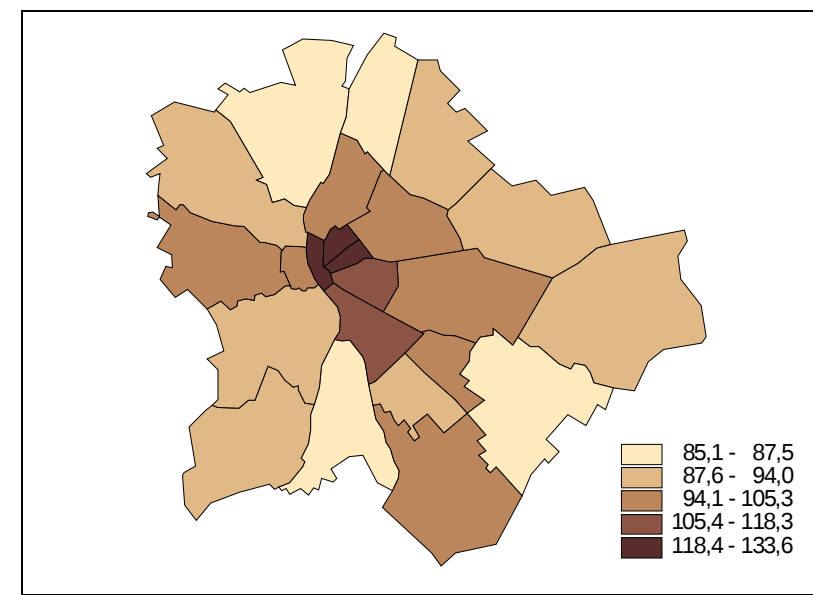
4.-39. ábra: Budapest 0-2 korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



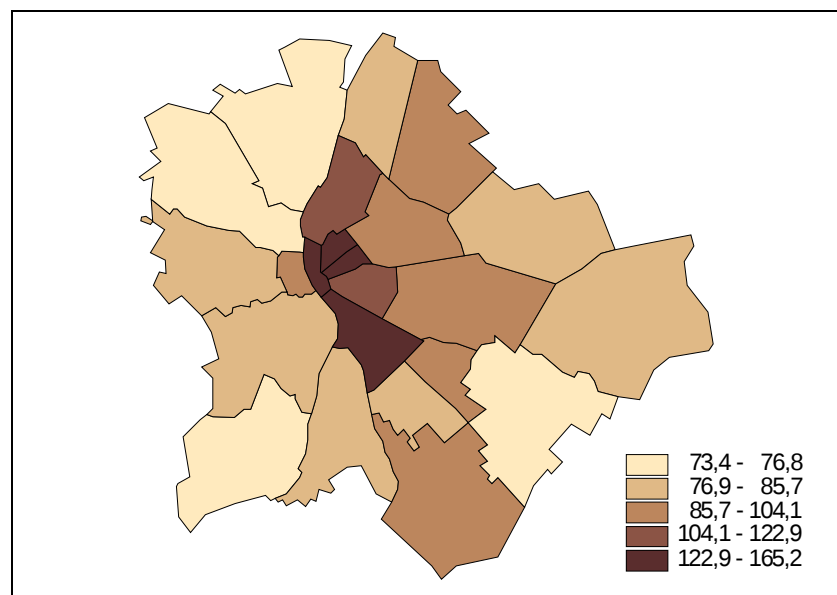
4.-41. ábra: Budapest 6-14 korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



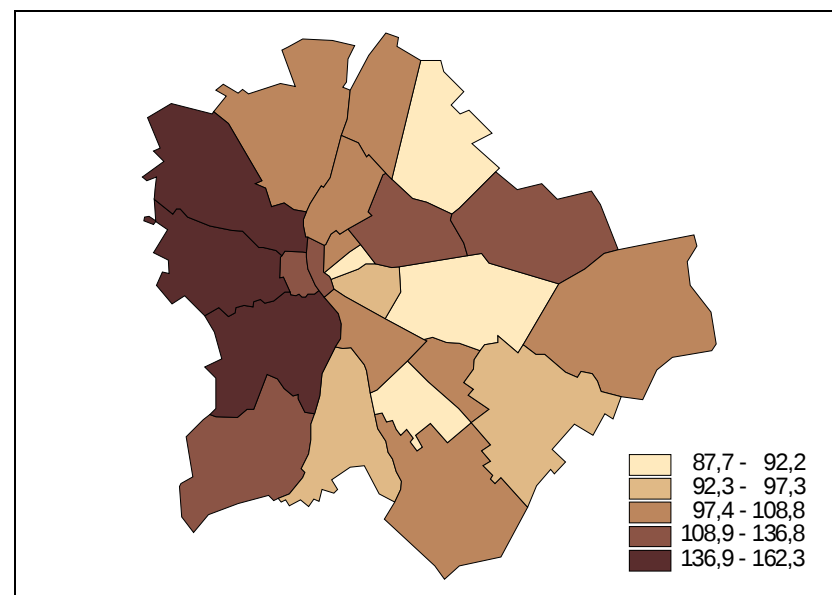
4.-43. ábra: Budapest 25-64 korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



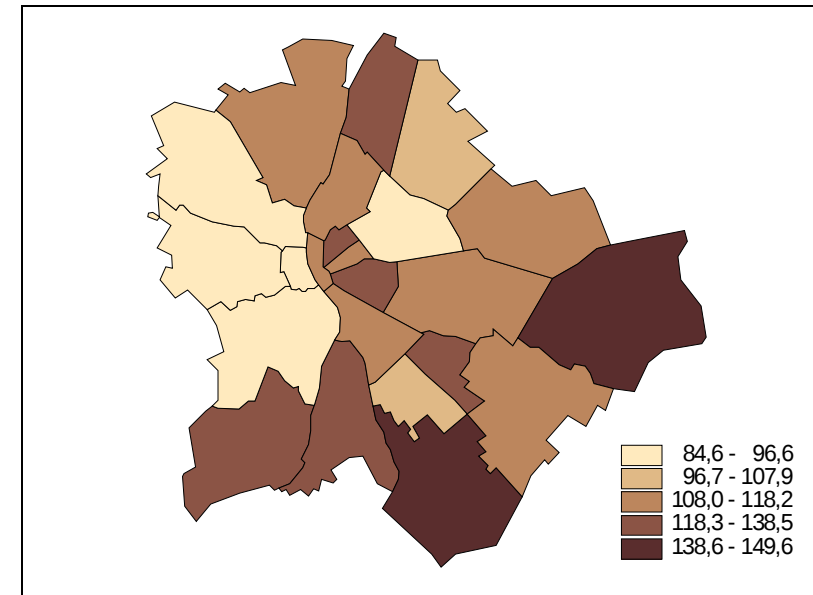
4.-40. ábra: Budapest 3-5 korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



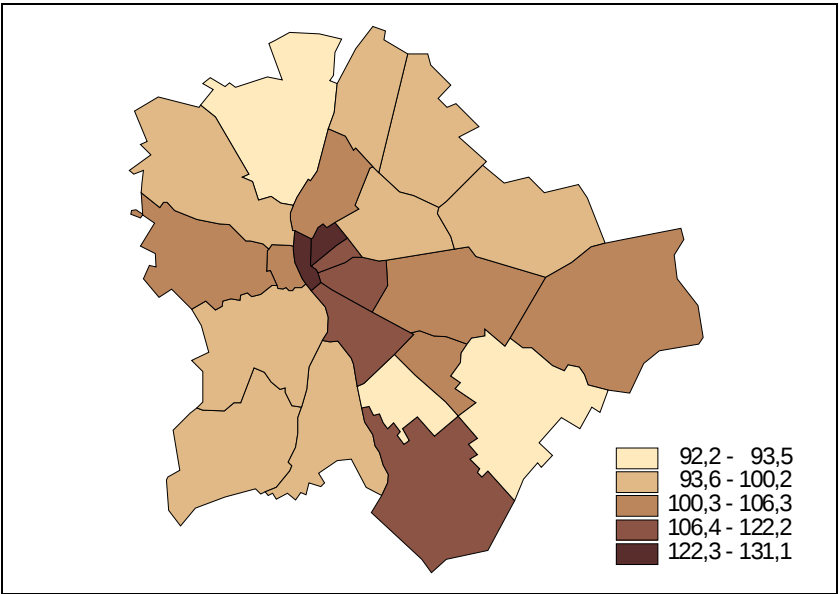
4.-42. ábra: Budapest 15-24 korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



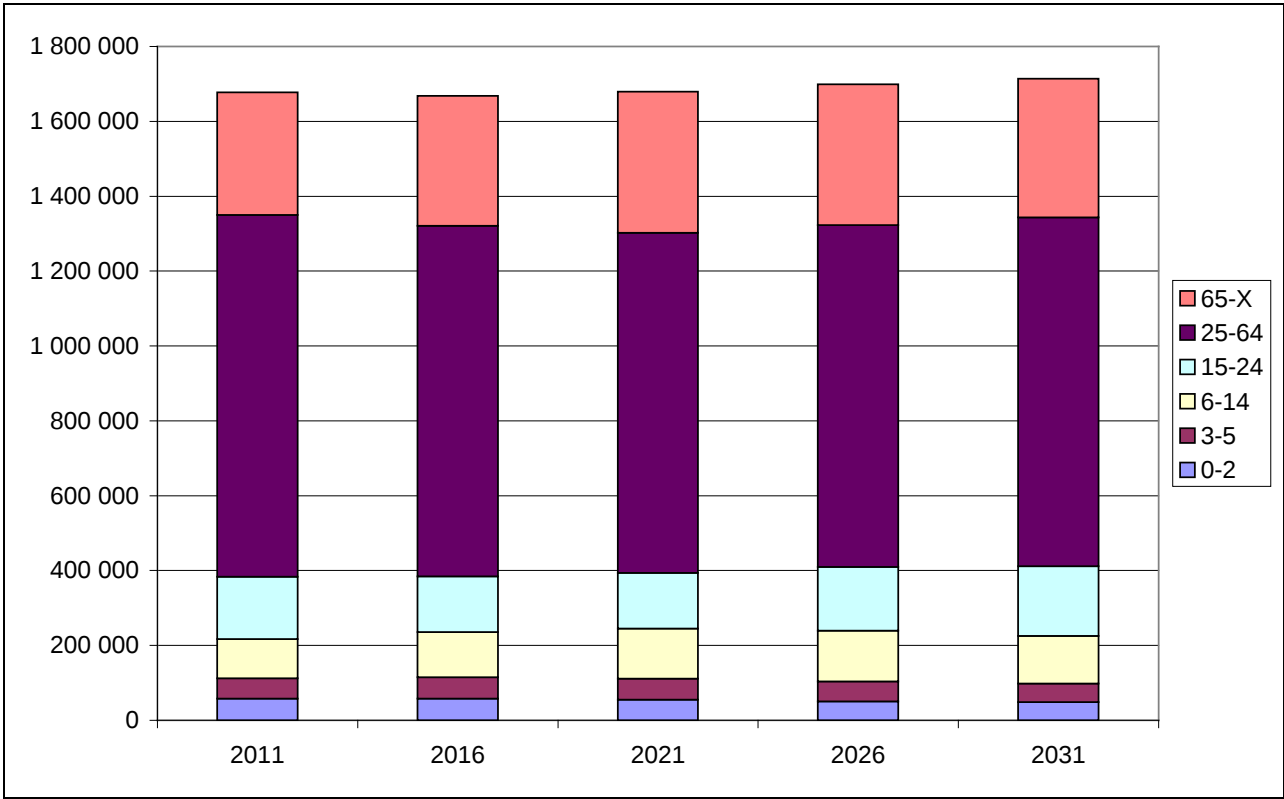
4.-44. ábra: Budapest 65-X korú népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



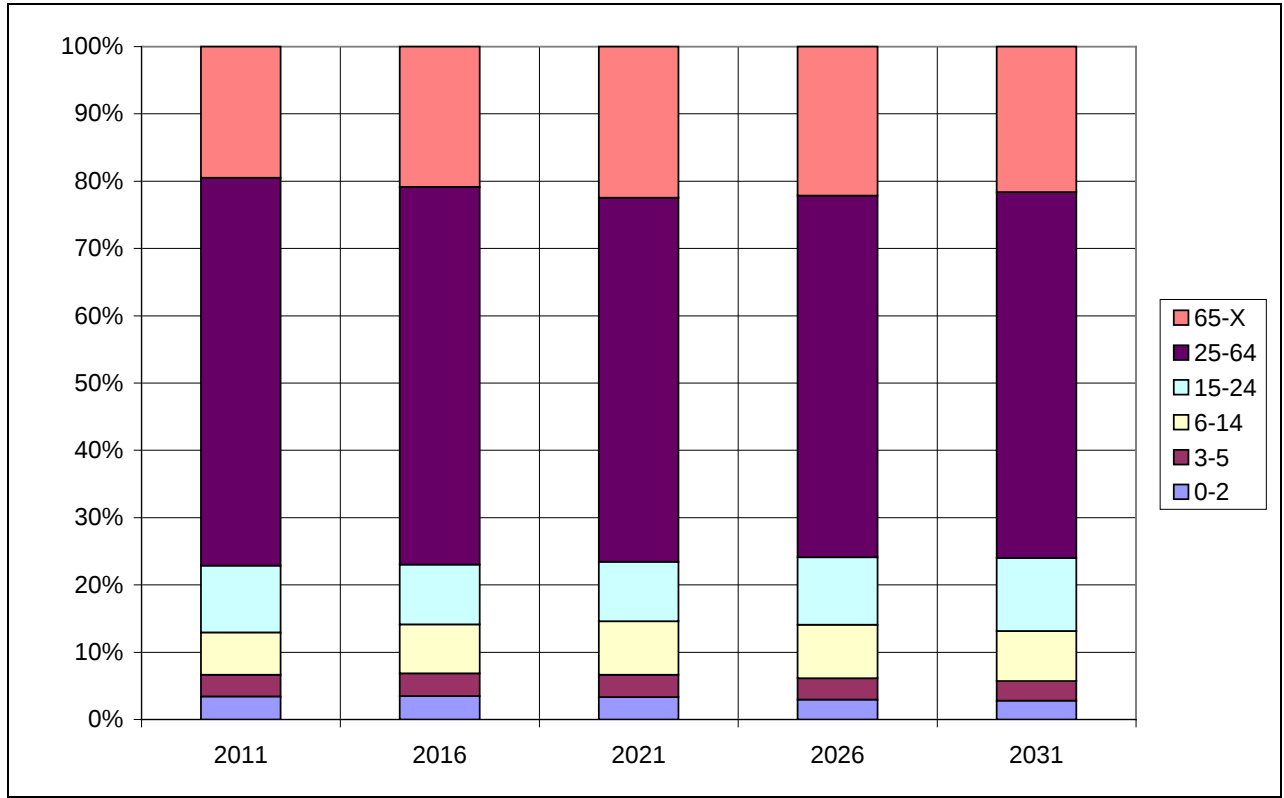
4.-45. ábra: Budapest teljes népessége 2031-ben (2011=100) kerületenként



4.-46. ábra: Budapest népessége korcsoportok szerint, 2011-2031



4.-47. ábra: Budapest népességének megoszlása korcsoportok szerint, 2011-2031



4.6 A NÉPESSÉG TÁRSADALMI ÖSSZETÉTELE

A népesség szociális összetételének vizsgálatára a népszámlálási adatok a legalkalmasabbak, hiszen azok a teljes népességre, és viszonylag kis területegységre vonatkoztatottan használhatóak. Mivel a népszámlálás éppen most zajlik, ezért nem használhatjuk a friss adatokat. Az évenként közölt Budapest statisztikai évkönyv nem tartalmaz iskolázottsági adatokat, ezért azokat a 2001-es népszámlálásból vettük. Ezen túl a következő friss adatokkal közelítjük a népesség szociális összetételét: gazdasági aktivitás, munkanélküliség, segélyezés. Minden esetben az elérhető legfrissebb adatokkal dolgozunk.

4.6.1 Iskolázottság

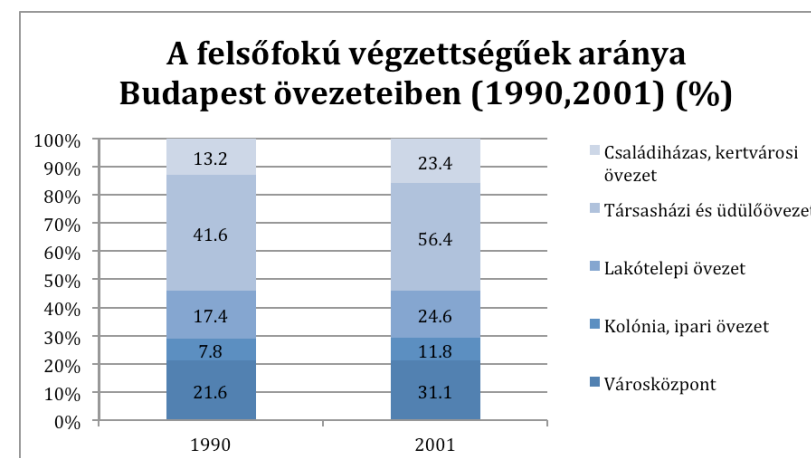
A státus annál magasabb minél alacsonyabb fizikai, és minél magasabb felsőfokú végzettségű arány figyelhető meg egy adott területen. Természetesen a kettő között nem áll fenn olyan összefüggés, mely szerint egy adott felsőfokú végzettségű arányhoz adott fizikai arálynak kell társulnia. Az azonban általánosan elmondható, hogy ahol magas a felsőfokú végzettségűek aránya, ott közepes vagy alacsony az aktív fizikaiak aránya, illetve a magas fizikai arányhoz mindig igen alacsony felsőfokú végzettségű arány társul.

A KSH népszámlálási adatgyűjtésekor a fővárost a beépítés típusa szerint övezetekre osztotta. Mivel adataink igen régi, ezért ezeknek az övezeteknek az iskolai végzettségi csoportok aránya alapján kialakult státuszát vizsgáljuk meg. Ugyan az utóbbi időben jelentősen emelkedett az iskolai végzettség szintje, de feltesszük, hogy az övezetek egymáshoz viszonyított helyzetében nem történt lényeges változás.

Természetesen a legalacsonyabb státusú terület a 'kolónia, ipari övezet', melynek területi kiterjedése az elmúlt 10 évben jelentősen csökkent, a legmagasabb státusú terület, pedig a 'társasházi és üdülő övezet', kiugróan magas felsőfokú végzettségű és igen alacsony fizikai aránnyal. A 'városközpont övezetének' státusa viszont egy kicsivel még mindig jobb, mint a budapesti átlag, és ebben az utóbbi években további javulás következhetett be, hiszen több olyan terület van, melyen valamilyen típusú rekonstrukció zajlott. A lakótelep értékei 2001-ben erősebben maradtak el a budapesti átlagtól, mint 1990-ben. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők arányát nézve az utolsó helyen volt. Míg korábban '90-ben – ha nem is sokkal, de – megelőzte a 'családi házas övezetet', 2001-re már ez utóbbin volt kissé magasabb a felsőfokú végzettségű

aránya. Feltételezésünk szerint a lakótelepi övezet helyzete tovább romlott, és az övezeten belüli különbségek felerősödtek. (4.-48. ábra)

4.-48. ábra. A felsőfokú végzettségűek aránya Budapest övezeteiben (1990,2001)



Forrás: Népszámlálás, 1990, 2001 KSH

Összességében tehát a városközpont helyzete 1990 óta javult egy kissé. A lakótelepi övezet helyzete viszont romlott: míg a 1990-es évek elejére kialakult státusa közepesnek volt tekinthető, addig 2001-re egy kis romlást éreztünk, és 2011-re feltehetően az övezet egy kicsivel még lejjebb csúszott. A város nagy területeire nézve azonban nem találunk a fizikai romlásra, slumosodásra utaló erőteljes jeleket. Bár vannak olyan szegregált területek, vagy krízisközel helyek, amelyek kezelésére mindenképpen figyelmet kell fordítani. Ezek a területek, mint később látni fogjuk, nem koncentráltan, hanem a város terében szétszórva helyezkednek el, és maximum egy-két tömb kiterjedésűek.

4.6.2 Gazdasági aktivitás

A fővárosban 2008-ban 742.013 háztartást tartottak nyilván (természetesen ez az adat a 2001-es népszámlálás továbbvezetett adata, frissebb adattal a KSH nem rendelkezik). A háztartásokban átlagosan 2,3 személy élt.

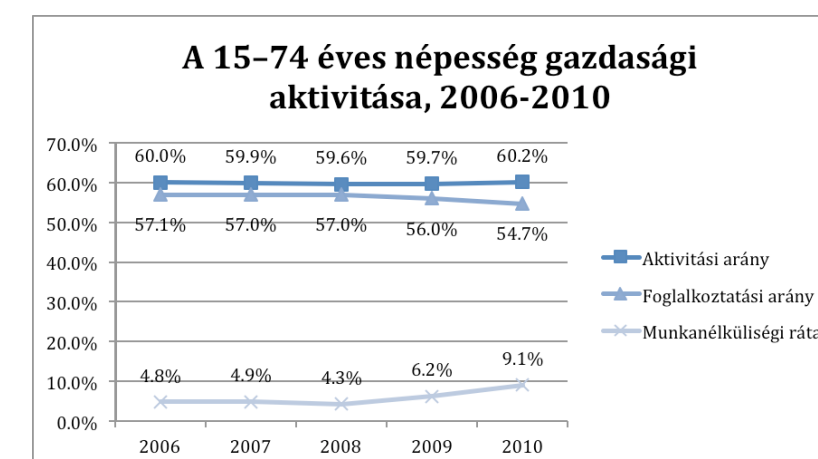
A főváros népességének 44 százaléka aktív kereső, 15 százaléka tanuló, 28 százaléka nyugdíjas, 3-3 százaléka munkanélküli vagy gyermekgondozási ellátásban részesülő, 6 százalék olyan gyermekkorú, aki nem tanul és 2 százalék egyéb inaktív felnőtt.

Sajnos a háztartások aktivitás szerinti összetételére a 2011-es népszámlálás adatainak feldolgozása előtt nem tudunk megoszlást adni. Az azonban sejthető, hogy a város bizonyos területein – az ún. krízisterületeken – viszonylag magas azon háztartások aránya, amelyek nem rendelkeznek egyetlen aktív keresővel sem.

A gazdaságilag aktívak arányát a megfelelő korcsoportba tartozó népességen belül szokták vizsgálni. A KSH adatközlésekor a 15–74 éves népesség gazdasági aktivitását méri, értéke az elmúlt években a fővárosban 60 százalék körül mozogott.

A foglalkoztatási arány a 2008-as 57%-ról 2009-re 56%-ra, 2010-re pedig 54,7%-ra változott. A munkanélküliségi ráta a 2008-as 4,3 %-ról, 6,2 %-ra majd 2010-re 9,1% emelkedett. (4.-49. ábra)

4.-49. ábra. A gazdasági aktivitás változása 2006-2010



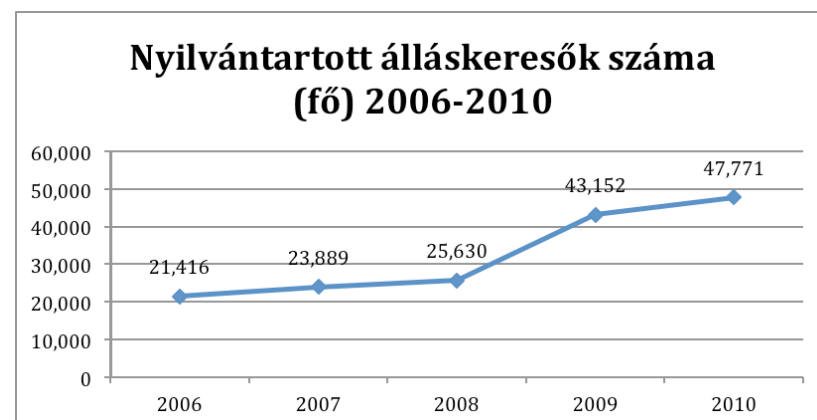
Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyvei

A KSH által készített munkaerő-felmérés adatai szerint a 15–74 éves korú népességre vonatkozóan 2011. II. negyedévében a Budapesti munkaerőpiacon 815.000 főt regisztráltak. Ez a szám a munkavállalási korú népesség 60,8%-a. A foglalkoztatottak száma 736.000 fő

4.6.3 Álláskeresők

A fővárosban a nyilvántartott álláskeresők száma a KSH adatai szerint 2009-ben emelkedett meg drasztikusan. 2006 és 2008 között 21-25.000 fő között mozgott, 2009-re pedig 43152 főre emelkedett. (4.50.ábra) 2010-ben az emelkedés tovább tartott, havi átlagban 46.663 álláskeresőt tartottak nyilván, ez 2010-re vonatkozóan 47.771 főt jelentett.

4.-50. ábra. A gazdasági aktivitás változása 2006-2010



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

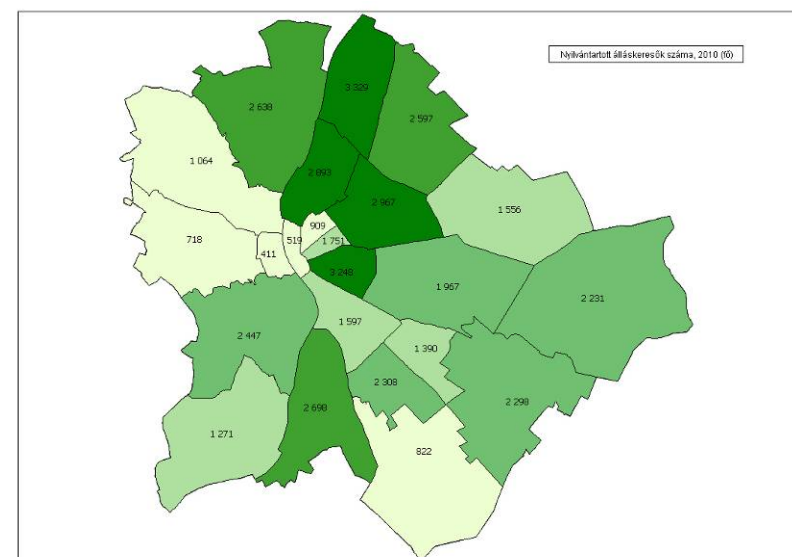
2010-re és 2011-re vonatkozóan a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálatnál nyilvántartott, az álláskeresők számát és lakóhelyét (kerület) bemutató adatok állnak rendelkezésünkre. Ezeket az adatokat havi bontásban gyűjtik, ezért éves szintre átlagoltuk őket. Az adatok azt jelzik, hogy a 2009-2010 között a nyilvántartott álláskeresők száma mindegyik kerület esetében 1,2-1,4-szeresére emelkedett. A legnagyobb, 1,4-szeres emelkedés az V./XVIII./XIX./XXI. kerületekben volt.

Sajnos a nyilvántartott álláskeresők kerületenkénti számára és társadalmi összetételére vonatkozóan a legfrissebb információkat a 2009-es decemberi KSH adatok nyújtják, ezért azok alapján tudunk pillanatképet készíteni. (4.-51-54. ábra)

A térképek jelzik, hogy a nyilvántartott álláskeresők összetétele jól igazodik a kerületek társadalmi státuszához. A magasabb státuszú népesség lakta kerületek esetében az álláskeresők is magasabb iskolai végzettséggel rendelkeznek, illetve közöttük magasabb a szellemi foglalkozásuk aránya, míg az alacsonyabb státuszú kerületekben az álláskeresők

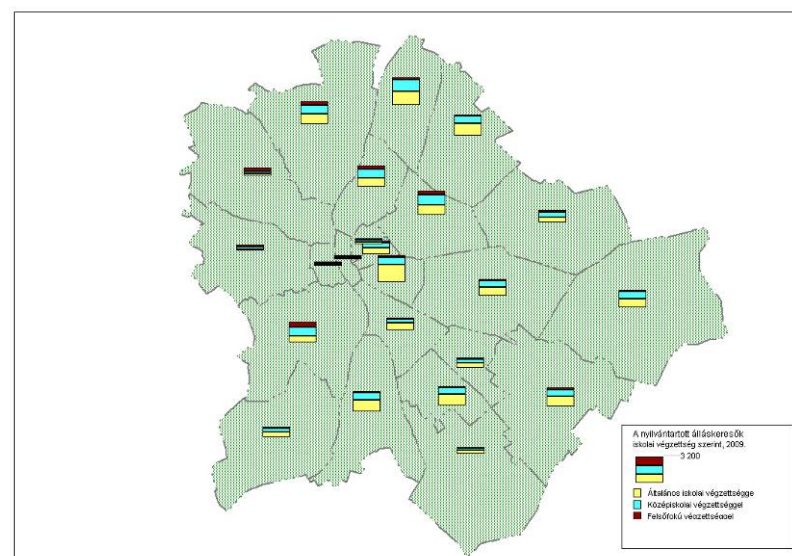
között magasabb az alacsonyabb iskolai végzettségű csoportok, illetve – ettől nem függetlenül – a fizikai foglalkozásokat keresők aránya

4.-51. ábra: A nyilvántartott álláskeresők száma, 2010.



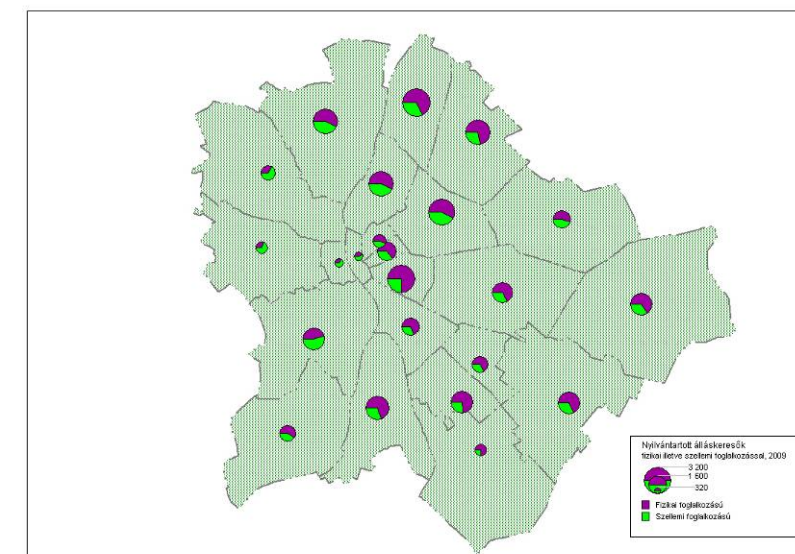
Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-52. ábra: A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerint kerületenként, 2009.



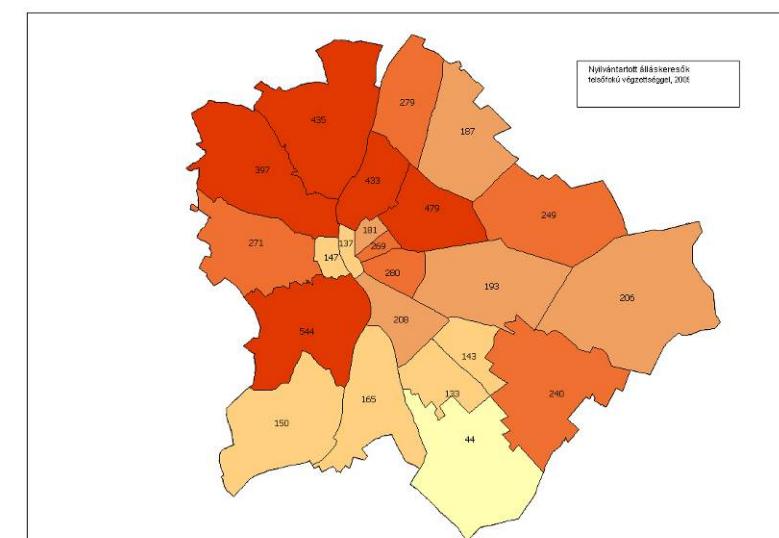
Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-53. ábra: Nyilvántartott álláskeresők fizikai, illetve szellemi foglalkozással kerületenként, 2009.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-54. ábra: Nyilvántartott álláskeresők felsőfokú végzettséggel, kerületenként, 2009.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyvei

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

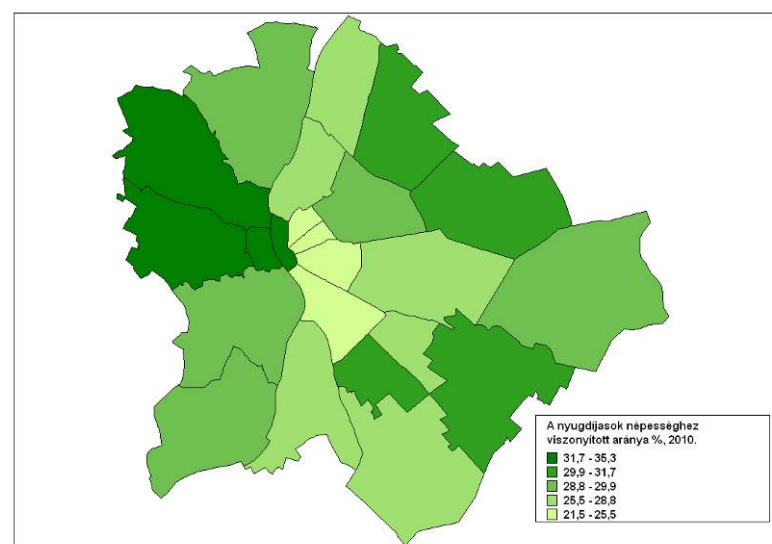
4.6.4 Nyugdíjasok

A nyugdíjasok aránya népességen belüli (ide értve az összes, bármilyen formában nyugdíjban vagy nyugdíjszerű ellátásban részesültek arányát) az I./II./V./XII. kerületekben a legmagasabb és a belső-pesti kerületekben a legalacsonyabb. (4.-55. ábra)

A korbetöltött öregségi nyugdíjasok számát tekintve a legtöbb nyugdíjas a III./XI./XIV. kerületekben él. Ha a 60 éves és idősebb népességhez viszonyítjuk számukat, akkor azt látjuk, hogy a nyugdíjasok aránya a III./XI./XII./XVII. kerületekben a legmagasabb. (4.-56. ábra)

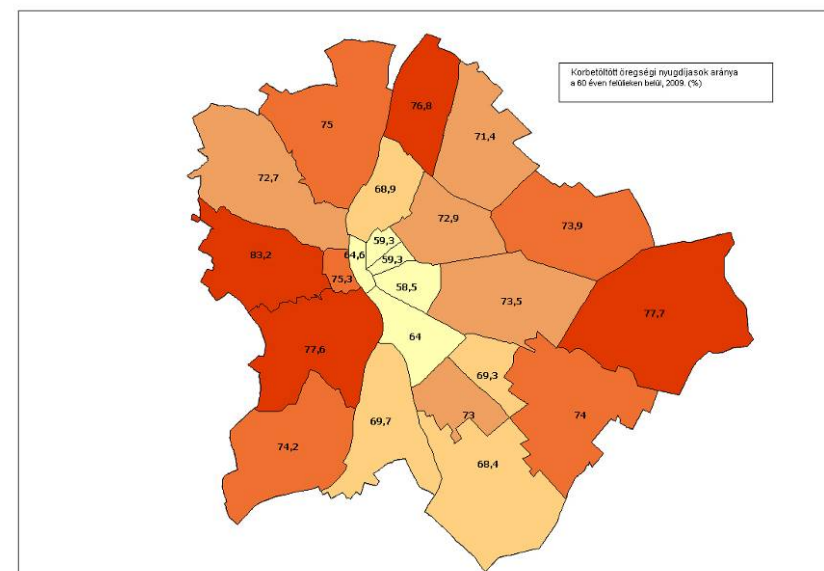
A rokkantsági ellátásban részesülők száma az öregségi nyugdíjasokhoz képest más térbeli megoszlást mutat. A legtöbb rokkant nyugdíjas a III./XI./XIII./XIV./XVIII. kerületekben él. Ha számukat a munkavállalási korú népesség számához viszonyítjuk, akkor a legnagyobb arányt a VIII./XV./XIX./XXI. kerületekben találunk. (4.-57. ábra)

4.-55. ábra: Nyugdíjasok aránya a népességen belül kerületenként, 2010. (%)



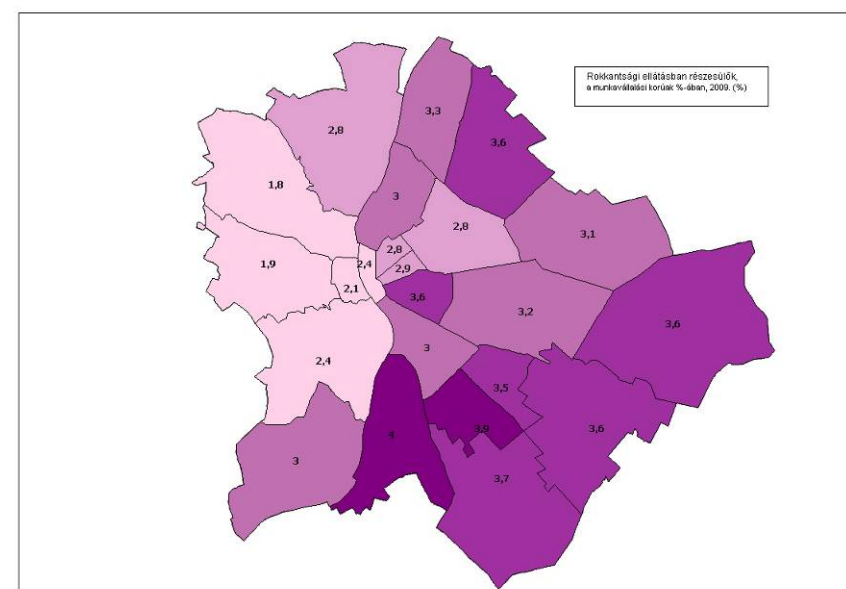
Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-56. ábra: Korbetöltött öregségi nyugdíjasok aránya a 60 éven felülieken belül kerületenként, 2009. (%)



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-57. ábra: Rokkantsági ellátásban részesülők, a munkavállalási korúak százalékában, 2009. (%)

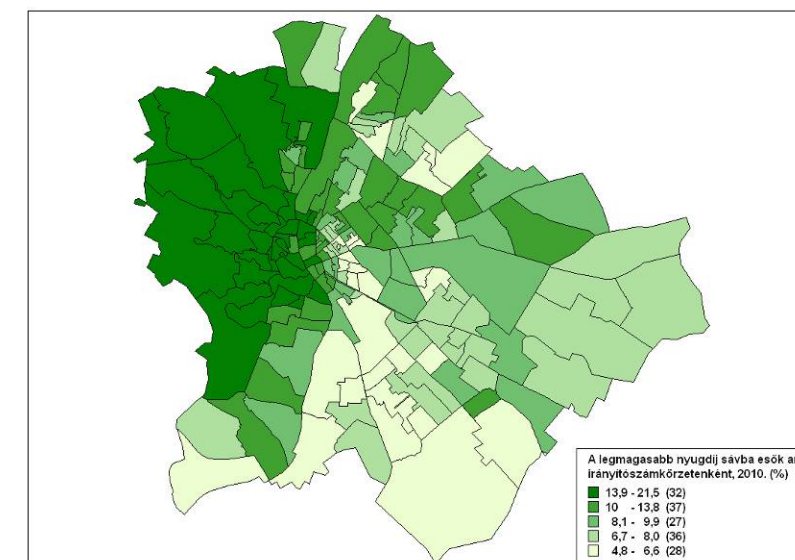


Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

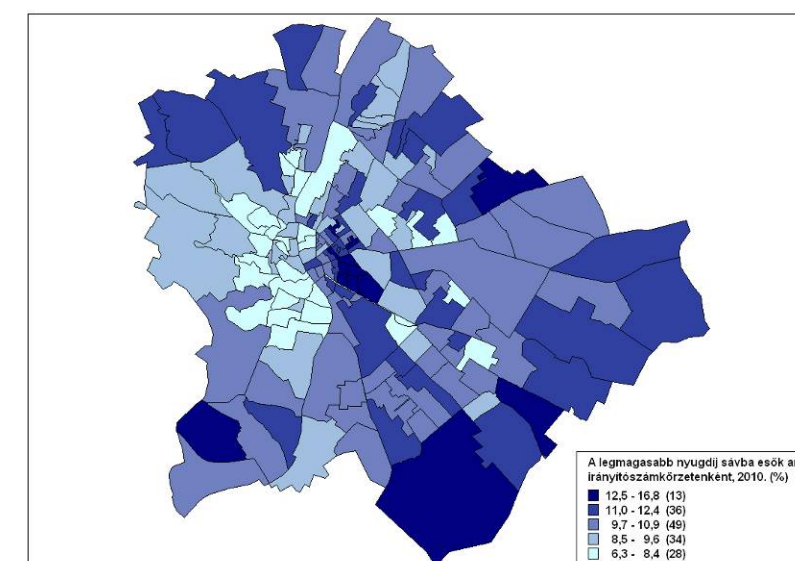
A nyugdíjasok térbeli-társadalmi megoszlásának vizsgálatához a NYUFI által szolgáltatott, irányítószám körzetre bontott adatok adhatnak segítséget. Két mutatót tudunk a vizsgálathoz felhasználni: az összes nyugdíj és nyugdíj jellegű pénzbeli összeget alapul véve, a legmagasabb, illetve a legalacsonyabb csoportba esők körzetenkénti arányát. (4.-58. ábra)

A térképek jelzik, hogy a jó módú nyugdíjasok a budai oldalon, főleg a I./II./XI./XII. kerületekben laknak. A szegényebb nyugdíjasok pedig a város terében elszórtan, a VI./VII./VIII. kerület körüton kívüli részein, illetve a külső dél-pesti kerületekben laknak nagy arányban. Érdekes néhány, a budai oldal észak-nyugati részén lévő körzet helyzete, ahol a gazdagabb és szegényebb nyugdíjasok aránya egyaránt magas (ezek a körzetek viszonylag nagyok, ebből is adódhat ez a heterogenitás). (4.-59. ábra)

4.-58. ábra: A legmagasabb nyugdíj sávba esők aránya irányítószám körzetenként, 2010. (%)



4.-59. ábra: A legalacsonyabb nyugdíj sávba esők aránya irányítószám körzetenként, 2010. (%)



Forrás: Adatközlés NYUFI

4.7 SZOCIÁLIS HELYZET

4.7.1 Fogyatékkal élők

A rendelkezésünkre álló teljes körű adatfelvétel, a 2001-es népszámlálás szerint 81.707 ember vallotta magát fogyatékosnak Budapesten, az országban élő fogyatékos emberek 14 százaléka. A legnagyobb csoport, akárcsak az országban a mozgássérülteké (29%), az alsó-felső végtaghiányos illetve egyéb mozgásszervi fogyatékossgal élők 9 százalékot tesznek ki, a látássérültek 18 százalékot, körülük mindkét szemére 3 százalék vak, az értelmi fogyatékos emberek 6 százaléknyan vannak, a többiek hallás, beszéd és egyéb fogyatékosok. Életkori csoportok szerint vizsgálva a budapesti fogyatékos népességet pontosíthatjuk a lehetséges ellátásokat is figyelembe véve csoportjukat: 5 százalékuk 14 éves vagy annál fiatalabb, az aktív korú népességhez tartozó, 15-59 éves 48 százalék, 60-69 éves 16 százalék és annál idősebb 31 százalék. (A halmozott fogyatékossgú embereket az általa legfontosabbnak ítélt fogyatékossg szerint írták össze.)

Természetesen az önmagukat fogyatékosnak valló személyek csak egy részének van szüksége speciális szolgáltatásokra. Másrészt a fogyatékos emberek helyzetét csak családjuk egészével együtt lehet megítélni, illetve sokszor a valamely családtagnak nyújtott pénzbeli ellátás, szolgáltatás teszi lehetővé a fogyatékos személy otthoni segítségét.

Általánosságban elmondható, hogy a fogyatékossg típusától és a fogyatékos személy életkorától függetlenül minden fogyatékos személynek szüksége van rehabilitációra-rehabilitációra, jövedelmi biztonságra és az emberi méltóságot is figyelembe vevő lakhatásra.

A gyerekeknek oktatásra-képzésre, az aktív korúaknak munkára, és ha szükséges képzésre-átképzésre.

A 3770 0-14 éves fogyatékos gyermeket alapvető, a szolgáltatásokat is érintő speciális szükségleteik alapján két csoportra oszthatjuk. A legkisebbeknek fejlesztésének a lehető legkorábbi életkorban meg kellene kezdődnie, ezt akadályozza az ismeretek hiánya (szülők, egészségügy), a megfelelő szemlélet kialakulatlansága és az intézményi kapacitások szűkössége.

Az óvodás- és iskoláskorúak számára a szó legtágabb értelmében vett akadálymentes és megfelelő képzettségű

személlyzettel ellátott intézményekre, esetleg szállító szolgáltatásra és személyi segítőkre van szükségük. Az utóbbi években országosan is emelkedett az integrált óvodai, iskolai nevelésben részesülő gyermekek száma, ám az épületek mindegyike még mindig nem akadálymentes és kevés intézményben alkalmaznak gyógypedagógust, vagy gyógypedagógiai asszisztenst, azaz a fejlesztésre szakosodott szakembert.

A munkaerő-piaci gondok közismertek, mindez fokozottan érinti a fogyatékos-megváltozott munkaképességű aktív korú embereket. A rokkanttá minősítés illetve a rokkantnyugdíjazás rendszerének átalakítása adott munkaerő-piaci körülmények között azt eredményezi, hogy a fogyatékos-megváltozott munkaképességű emberek is megjelennek a munkanélkülieket ellátó rendszerben.

Állapotuk, a megfelelően akadálymentesített környezet és a segítségre képes család hiánya miatt többen intézmények szolgáltatásaira szorulnak.

Minden támogatás igénybevételére kényszerülő fogyatékos ember otthonában, családjában szeretne maradni, vagy a lakóhelyéhez közeli bentlakásos intézményben élni.

Fogyatékos és pszichiátriai beteg emberek számára rendelkezésre álló nappali ellátások kapacitása, a non-profit szektor jelentős szerepvállalása ellenére is szűkös - Budapesten is. Így nem marad más hátra sokak számára, mint a bentlakásos intézményi ellátás.

A rendelkezésre álló szociális statisztikai évkönyv legfrissebb adatai szerint 1329 pszichiátriai beteg és 2203 fogyatékos budapesti személy részesült tartós bentlakásos ellátásban és 48 pszichiátriai beteg valamint 83 fogyatékos személy átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézményben ellátásban.

E budapesti intézmények két alapvető problémája, hogy a nagy intézmények lebontására irányuló kormányzati akarat ellenére is az intézeti lakók sokszor több száz társukkal kénytelenek együtt élni, az elhatározott kitagolás nem valósult meg, vagy ha megvalósult, akkor is a lakóotthonok jelentős része a nagy intézmények udvarán létesült. Másrészt az intézmények többsége távol van Budapesttől megnehezítve a beilleszkedést, a családdal, barátokkal a kapcsolattartást. (Országosan a lakóotthonokban élő fogyatékos és pszichiátriai betegek aránya nem éri el a 10%-ot.

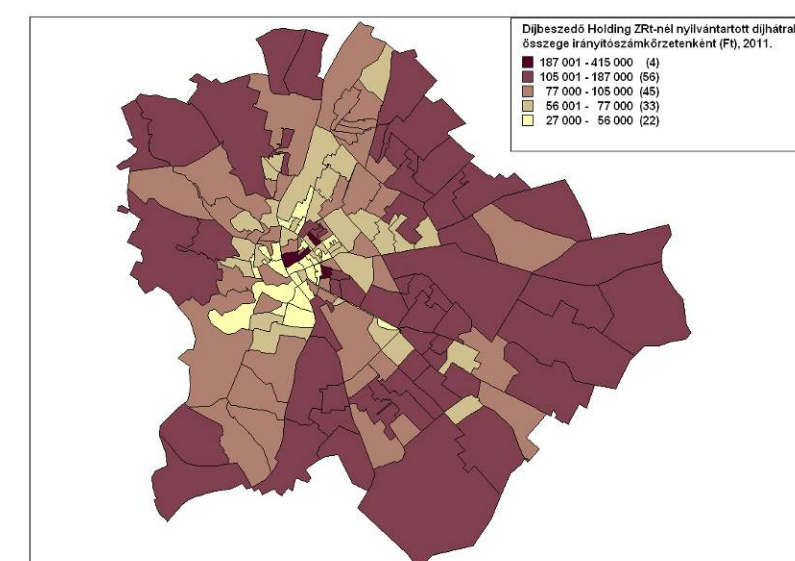
4.7.2 Díjhátralékosság

A háztartások szociális helyzete megítélésének egyik dimenziója lehet a közműtartozások nagysága. Arra van lehetőségünk, hogy öt tartozási fajta esetében (szennyvíz, víz, gáz, kéményseprés, hulladékkezelés) nézzük meg a kerületek helyzetét a tartozás nagysága alapján.

Ha az egyes típusok kerületek közötti megoszlását nézzük meg, akkor a következő kép rajzolódik ki: A szennyvíz díj esetében a legnagyobb összeggel a III./XV. kerületben élők tartoznak. A vízdíj esetében a III./XV./XVIII., a gáz esetében III./XIII./XIV., a kéményseprés esetében a XVI./XVII./XVIII./XX./XXII., a hulladék kezelés esetében pedig a XVI./XVII./XVIII./XX./XXI. kerületi lakosok voltak hátralékban 2010-ben.

Lehetőségünk van arra, hogy a tartozásokat irányítószám körzetenként is megvizsgáljuk. A térkép jól jelzi, hogy az összes vizsgált tartozási formát is figyelembe véve a legkisebb összegekkel a belső kerületekben élők tartoznak, és a peremkerületeken élők esetében találkozunk a legnagyobb tartozási összegekkel. Ugyanakkor meg kell jegyeznünk, hogy sajnos az irányítószám körzetek a belső – sűrűn lakott – területeken részletesebbek, és a külső területeken túlságosan kiterjedőek, ezért itt finomabb területi különbségeket nem tudunk tenni. (4.-54.ábra)

4.-60. ábra: Irányítószám-körzetek a díjhátralék összegének nagysága szerinti csoportokban, 2011. október 24.



Forrás: Adatközlés: Díjbeszedő Holding Zrt.

4.7.3 Szociális támogatás, segélyezés

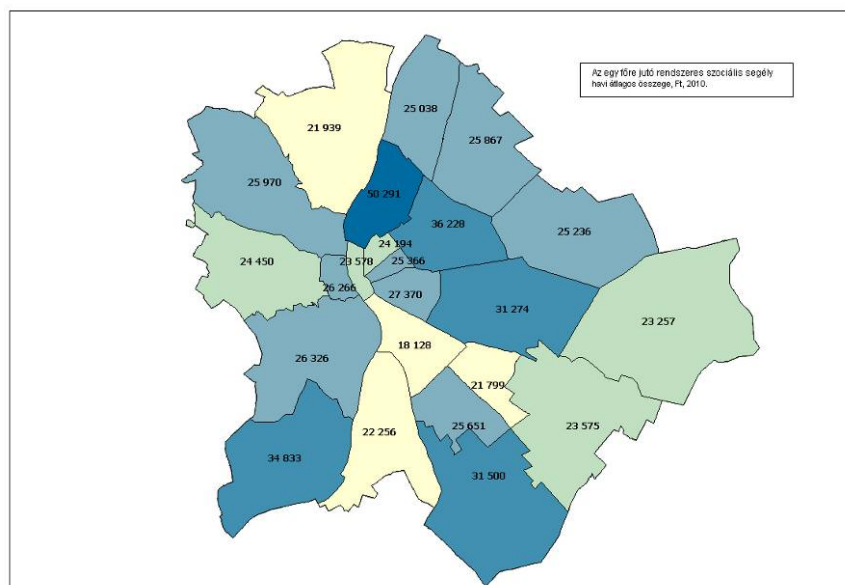
A rendszeres szociális segélyben részesültek száma az elmúlt néhány évben kissé emelkedett, majd 2009-ben radikálisan csökkent. Ugyanakkor az egy főre jutó havi átlagos összeg emelkedett.

A lakásfenntartási (pénzbeni) támogatásban részesültek száma a 2006-os 20.326 főről 2009-re 25%-kal 14.924 főre csökkent, miközben a lakás fenntartásának költségeit a családok jelentős része egyre nehezebben képes fizetni. Ezzel szemben a természetbeni lakásfenntartásban részesültek száma kissé nőtt és 2009-ben 14.104 fő kapott ilyen jellegű támogatást, és ennek éves átlaga jelentősen meghaladta a pénzbeni támogatás mértékét – megközelítette annak kétszeresét.

Ha a kerületek segélyezési gyakorlatát nézzük a 2010. év eleji adatokat véve alapul, akkor a különböző segélyezési fajták szerint a következő képet kapjuk:

Az egy segélyezettre jutó rendszeres szociális segély havi átlagos összege a XIII. kerületben a legmagasabb, több mint 50 ezer Ft. Ezt követik átlagosan 31-36.000 Ft/fő közötti segélyezési gyakorlattal a XIV./X./XXII./XIII. kerületek. (4-55. ábra)

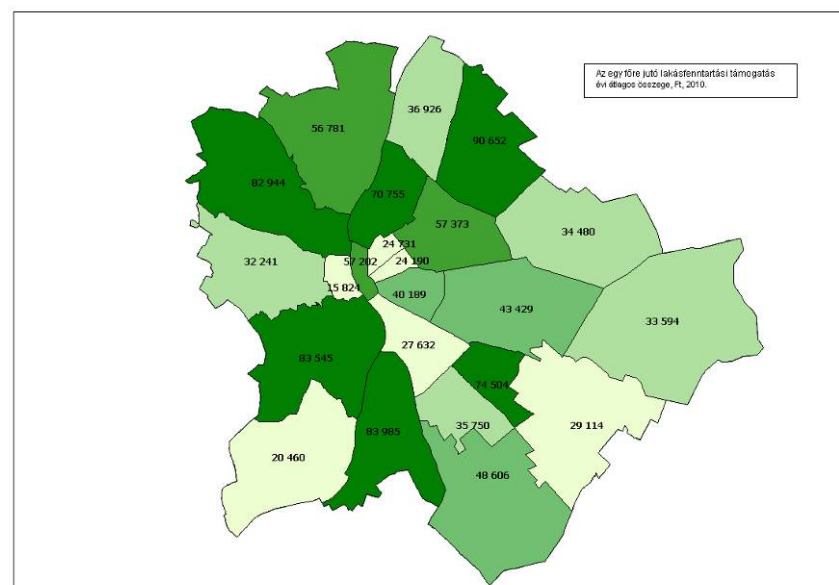
4-61. ábra: Az egy főre jutó rendszeres szociális segély havi átlagos összege, Ft, 2010.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

Az egy főre (segélyezettre) jutó lakásfenntartási támogatás évi átlagos összegét tekintve a legmagasabb 70-91.000 Ft közötti összeget a XI./XII./XIII./XV./XIX./XXI. kerületekben fizették ki. (4-56. ábra)

4-62. ábra: Az egy főre jutó lakásfenntartási támogatás évi átlagos összege, Ft, 2010.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

Az egy főre jutó átmeneti segély évi átlagos összege az I. kerületben volt kiemelkedően magas, ezt követték 31-40.000 Ft/fő összeggel a IV./VI./XII./XVIII. kerületekben.

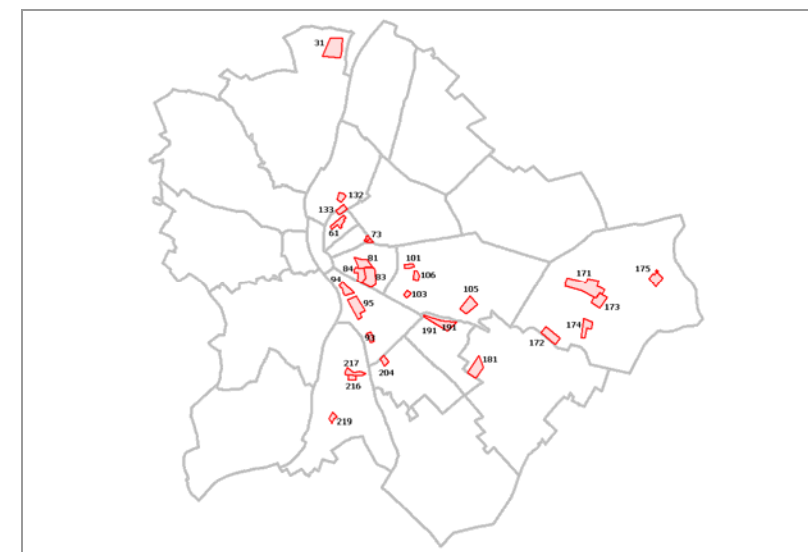
Az egy főre jutó rendkívüli gyermekvédelmi támogatás évi átlagos összege szintén az I. kerületben volt kiemelkedően magas ezt követték a IV./V./VI./XVIII. kerületek.

4.7.4 Szegregátumok – krízisterületek

Minden eddigi kutatás eredményei és az elkészült kerületi Anti-szegregációs Tervek is arra utalnak, hogy Budapesten az elmúlt évtizedekben nem alakultak ki nagy, egybefüggő szegény szegregációs területek (nagy elit szegregációról azonban annál inkább beszélhetünk). Ennek következményeként nem beszélhetünk nagy összefüggő, homogénnek tekinthetők krízisterületekről, szegénynegyedekről. A 2001-es népszámlálás adatai és a 2011-es kerületi adatgyűjtések eredményei alapján készült térképek is azt jelzik, hogy a problematikus környékek viszonylag szétszórtnak helyezkednek el.

A 4-63. ábra jól jelzi azt, hogy ezek a területek a pesti oldalon és főleg a belső kerületekben koncentrálnak. A főváros huszonhárom kerülete közül a VII., VIII., IX., XIII. és a X., XVII., és XXI. kerületek olyanok, ahol legalább két krízisterület van, a III., XVIII., és XIX. kerületek pedig olyanok, ahol egy van. A többi kerület helyzete jobb, mivel kimondottan kríziskezelést igénylő része nincs.

4-63. ábra: A krízisterületek városszerkezeti helye - 2008



Forrás: Főépítész Iroda

A huszonhat terület között 10 lakótelepi, 9 városi és 7 vegyes beépítésű van. Ezek közül 13 esetben az önkormányzat pályázni fog a szociális városrehabilitáció megvalósítására, 2 terület esetében a rehabilitációt majd csak 2013 után tervezik, egy területen pedig a közeljövőben telepfelszámolást terveznek, amihez jelenleg uniós forrás nem áll rendelkezésre. 6 krízisterület esetében még csak tervezik, hogy a helyzet konszolidálására tervet fognak készíteni, 2 esetben pedig még csak a tervekészítés tervezéséről sem beszélhetünk.

Meg kell említeni azt is, hogy a főváros által az elmúlt években folytatott, - a legszegényebb területek kezelési módjainak kikísérletezésére szolgáló - minta-projektek tapasztalatainak felhasználásával lehetne a szociális városrehabilitáció aktuális irányait felvázolni.

4.7.5 Szociális szolgáltatások

Ma még a szociális és gyermekjóléti szolgáltatások széles köre tartozik fővárosi-megyei kompetenciába. Ezek mindegyikéről itt hely hiány miatt nem tudunk részletesen írni, ezért részletesen egy területre térünk ki, a hosszú távú gondoskodást igénylő népességnek szóló szolgáltatásokra, a többi csak érintőlegesen vesszük szemügyre. Az előbbi témacsoportból a fogyatékos emberek és pszichiátriai betegek ellátásairól már egy másik fejezetben esett szó, itt elsősorban az idősek gondozására központosítjuk figyelmünket.

2009-ben Budapesten a népesség átlagos életkora 42,5 év volt (1990-ben 39,4 év), az öregedési index 147 (1990-ben 90), az idős népesség eltartottsági rátája 27 (1990-ben 23), ami jelzi, hogy Budapesten is nő a várható élettartam és a szolgáltatások potenciális igénybevevőinek száma.

Az idős, tartósan beteg hozzátartozó gondozását ma már a családok jelentős része különböző okokból nem tudja vállalni. Az idős, beteg emberek számára is a leghumánusabb megoldás, ha otthonukban jutnak ápoláshoz, gondozáshoz, illetve ha nappali ellátásokat vehetnek igénybe. Ezek szűkös kapacitásai miatt (a házi gondozói szolgálat meghatározott időtartamban vállalhat csak segítő munkát, hétvégeken nem nyújtanak szolgáltatást stb.) sokan tartós bentlakásos intézményi ellátást vennének igénybe.

A hosszú távú gondozással kapcsolatos feladatok ugyan ma már egy minisztériumhoz tartoznak, de a valóságban mégis két ágazatnak tekinthetők: élesen szétválik az egészségügyi és a szociális szektor. Eltérő a két szektorban a fogalomhasználat, a szabályozás, a finanszírozási mechanizmusok, a kliensekkel kapcsolatos szemlélet; elkülönül a két intézményrendszer valamint gyenge és esetleges e rendszerek és képviselőik között a kommunikáció. Az egészségügyi és a szociális ellátórendszer ápolási, gondozási tevékenységében párhuzamosságok, összehangolatlanság a jellemző, a szolgáltatások nem

épülnek egymásra, nem szerveződnek rendszerbe. Az egészségügyi, szociális intézményekben folyó költségigényesebb ápolás, gondozás nagyobb arányt képvisel az ellátásokban, mint az otthonközeli ellátási formák.

Az ellátás hatékonyságát és minőségét hátrányosan befolyásolja, hogy kizárólag ápolásra szoruló betegeket aktív kórházi ágyon is ellátnak, illetve szociális intézményben olyan szakápolást végeznek, amely meghaladja az ott dolgozók kompetenciáját. Az alapszolgáltatások, az átmeneti elhelyezést biztosító intézmények kiépültségének hiánya miatt az egészségügyi ellátórendszert terhelik az egész napos ápolást, gondozást igénylő, de kórházi kezelésre nem szoruló ellátásának gondjai is.

Ugyan a szociális és egészségügyi intézmények tulajdonosai nagyrészt ugyanazon önkormányzatok, még sem valósul meg az ápolási-gondozási igények komplex felmérése.

A lakókörnyezetben nyújtott (otthonközeli) ápolás, gondozás a formái, a házi szakápolás és a házi segítségnyújtás között sincs érdemi és szabályozott együttműködés. A szociális ellátórendszerben az alapszolgáltatások (házi gondozás stb.) kapacitás hiányai és a települési önkormányzatok finanszírozási érdekeltsége miatt a bentlakásos szociális intézményekbe felvételre várakozók száma folyamatosan emelkedik.

Az igazgatási, szabályozási és finanszírozási megoldások nincsenek egységes rendszerbe integrálva. A különböző funkciók összehangolása esetleges és nem megoldott. Mivel az állami költségvetésből biztosított források (normatíva) nem fedezik a tényleges szolgáltatási költségeket, ezért ezeket az önkormányzatoknak pótlólagos forrásokkal kell kiegészíteniük. Az alapellátás és a szakellátás finanszírozási rendszere torz. Ugyan a fővárosi-megyei kompetenciába tartozó szakellátások finanszírozása magasabb összegű, mint az alapellátásoké, mégis a rendszerben résztvevők az otthonközeli, olcsóbb alapellátások helyett inkább a más szinten működtetett, drágább szakellátások felé „terelik” a szolgáltatásokra szorulókat. Általánosan igaz, az ellátórendszer nem ösztönöz sem eredményességre, sem hatékonyságra, sem szükségletorientált szolgáltatásokra.

A finanszírozási rendszer sajátosságai is okozzák, hogy nem áll elégséges kapacitás rendelkezésre a demenciát szenvedő emberek speciális gondozására és hospice jellegű szolgáltatásokra.

A non-profit és piaci szektor jelentős szerepet vállal az idősgondozásban és így kötelező önkormányzati feladatokat vállal át, ám tevékenységük egyik „nem kívánt” melléktermékeként számottevő „lefölözés” valósul meg: a fizetőképesebb és olykor kisebb gondozási szükségletű emberek választják ezt a formát, míg a rosszabb jövedelmi helyzetű és egészségi állapotú emberek maradnak az önkormányzati fenntartású intézményeknek.

Nem csupán az idősgondozás esetében igaz, hogy a különböző szolgáltatások, ágazatok (szociális szolgáltatás, egészségügy, foglalkoztatáspolitikai, gyermekvédelem, gyermekjólét) között nincs megfelelő kapcsolat.

Külön kell szólni a napjainkban oly jelentős visszhangot kiváltott hajléktalanság problémáról. Az adatgyűjtés nehézségei mellett is tény, hogy Budapesten nagyságrendileg 10.000 hajléktalan ember él, s a szállókon ennél jóval kevesebb férőhely áll rendelkezésre. Az ellátórendszer differenciálatlan, kevés a párok, családok befogadására alkalmas férőhely és a több tízezres üresen álló budapesti lakás ellenére sem megoldott még a munkát vállaló, „fizetőképesebb” hajléktalanok esetében sem a kilépés a kiléptető lakások hiánya miatt.

4.8 LAKÁSSTRUKTÚRA

4.8.1 A Lakásállomány változása

2001 és 2010 között 820.977-ről 889.757-re emelkedett a lakások száma. (4.58. ábra)

4.-64 ábra. A lakásállomány változása 2001-2010.



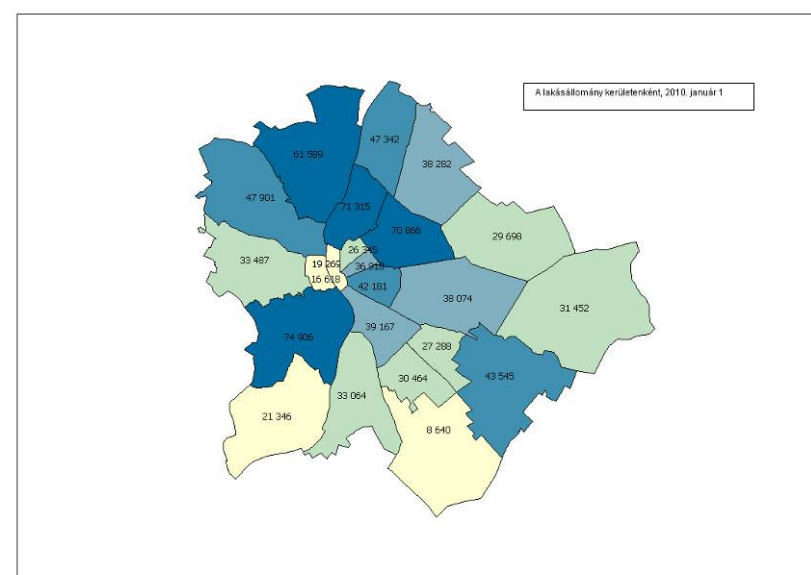
Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

Ez a változás lakások lebontásából és újak építéséből jött létre. 2001-2010 között a fővárosban összesen 7524 lakás szűnt meg és 81754 épült. A legtöbb lakás 2006-ban és 2009-ben szűnt meg, illetve a 2004-2009 közötti periódusban építették. Ezen belül a csúcst a 2005-ös év tartja, ekkor több mint 12000 lakás épült.

A legtöbb lakás a III./XIV./XIII./XI. kerületekben, a legkevesebb, a XXIII./I./V./XXII. kerületekben van. (4.-59.ábra)

Ha részletesen megnézzük, hogy a rendszerváltás óta évenként hogy változott az új lakások száma, akkor U alakú görbe rajzolódik ki. A kilencvenes évek közepére minimális szintre süllyedt lakásépítés 2001 után indult be ismét. A valódi áttörést azonban 2004/2005 hozta meg, amikor is majdnem kétszer annyi lakás épült, mint 1990-ben. (4.2. ábra) Megugrott az építési kedv, ami természetesen a fizetőképes vásárlók megjelenésével – vagyis a kedvező hitelfeltételekkel – is magyarázható. A 2006 óta eltelt időszakban a korábbihoz képest kevesebb lakás épült, és a gazdasági válság hatására fellépő negatív tendenciák miatt további csökkenés várható.

4.-65. ábra: A lakásállomány kerületenként, 2010. január 1.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

4.-66. ábra Az épített lakások száma Budapesten, 1990-2010

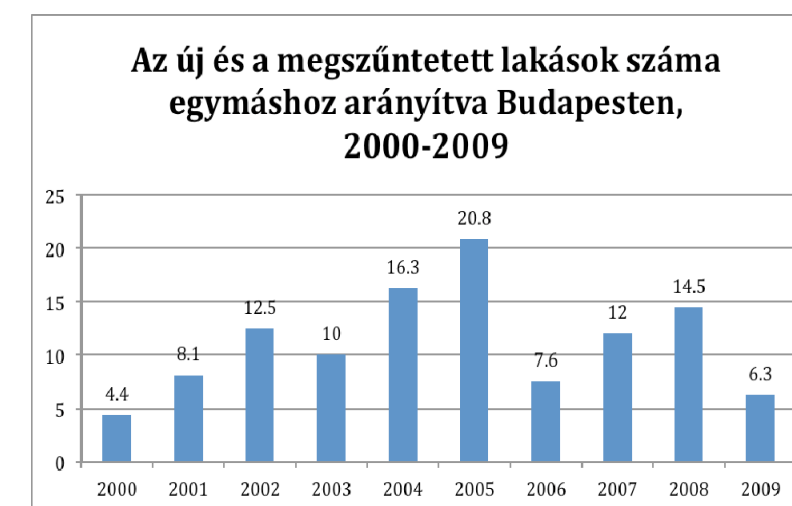


Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

A lakásépítések magas száma mellett a lakás megszűnések száma elenyésző volt. 2000-ben 700 lakás szűnt meg, 2001-2005 között évente átlagosan 550 lakás, 2006-ban, 1090 lakást

szűntettek meg, 2007-ben 807-et, 2008-ban 654-et, 2009-ben 1628-at. Az épített és megszűnt lakások egymáshoz viszonyított száma is jelzi, hogy az elmúlt években a főváros lakásállománya nőtt (820 977 lakásról 889.757-re). A legnagyobb növekedés 2005-ben volt, amikor is 20,8-szor annyi lakást építettek, mint amennyit megszüntettek. Viszonylag magas, 12,5-16,3 közötti volt ez a szám a 2002/2004/2008-as években. (4.61. ábra)

3.-67. ábra Az új és a megszüntetett lakások száma egymáshoz arányítva Budapesten, 2000-2009



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

A fővárosban a rendszerváltás környékén a lakótelep-építés visszaszorulásával, majd teljes megszűnésével egy időben – az állami lakásépítés funkcióját mintegy átvéve – indult meg a vállalkozói alapú tömeges lakásépítés. A magánberuházók térhódításával megnőtt az értékesítésre szánt lakások aránya. Az új építésű lakásoknak 2000-ben csak 40 százalékát, 2004-ben 77 százalékát, 2005-től pedig több mint 80 százalékát szánták értékesítésre. (4.-62. ábra)

4.-68. ábra Az új lakások és a vállalkozások által épített lakások száma Budapesten, 2000-2009



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

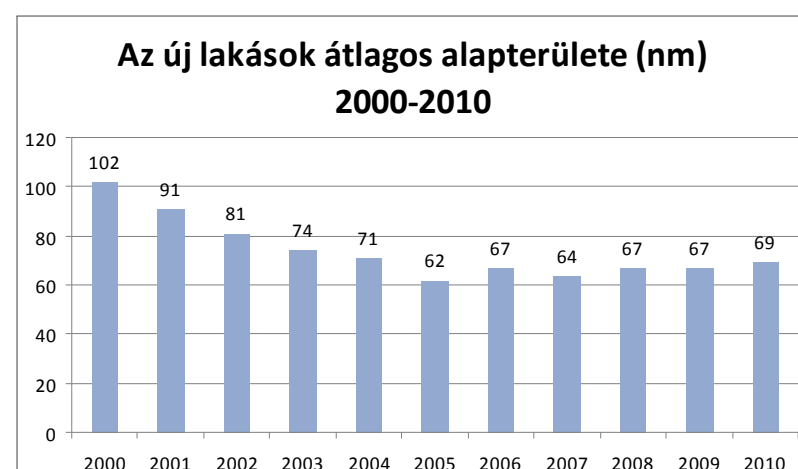
Ezen lakásépítés tipikus formája, a lakóparkok építése lett. Természetesen ez az építkezési forma kezdetben nem arra törekedett, hogy nagy tömegben állítson elő lakásokat, hanem arra, hogy a jelentkező lakáshiányt „meglovagolva” a magasabb társadalmi státusú rétegeknek nyújtson igényeiknek megfelelő lakóhelyet. A kedvező hitelkonstrukcióval egyidőben megélénkült kereslet az építetőköt a középosztály igényeinek megfelelő lakások építésének irányában lökte, és megindult a több száz lakásos parkok építése. Ezen lakások méret szerinti összetételét jelentősen befolyásolta a beruházók tőkegyengése, és a fizetőképes kereslet jellemzői. A több lakásos parkok esetében igen magas a kis (50m² körüli) – vagy inkább mini (27- 40 m²) – lakások aránya. Ez a tendencia az új lakások piacán megjelenő magas kislakás arányt eredményezett.

A megszűnt lakások jelentős része egyszobás lakást volt, tehát elmondhatjuk, hogy a bontások által csökkent a kislakások száma. Ugyanakkor ezt a csökkenést ellensúlyozta, hogy a felépített új lakások jelentős része is kis alapterületű volt. Ugyanakkor a vásárlók feltételezett igényeihez igazodva a kis alapterületű lakások gyakran nem egy, hanem másfél szobásként kerületek felépítésre.

Az új építésű lakások átlagos alapterülete évek óta folyamatosan csökken. (4.63. ábra) Ez természetesen összefüggésben áll azzal, ahogyan a felépített lakások között

egyre nagyobb súlyt szereztek a vállalkozók, eladásra szánt lakásaikkal. A beruházók megtérülési számításai és a kereslet alakulása is az utóbbi években egyre erősebben a kis lakások felé tolta az építési piacot. A tendencia azonban nem új keletű a szocialista nagyberuházásban épült lakótelepek – a lakáshiány és a költségtakarékosság miatt – szintén növelték a kis alapterületű lakások arányát. Éppen ezért a problémával foglalkozó kutatók és elemzők már régóta emlegetik a kislakások túlzott piaci részesedésének hosszútávon érezhető negatív hatását; a kevésbé tőkeerős beruházók, és a korlátozott anyagi erővel rendelkező vásárlók együttes érdekei azonban a változtatás ellen hatnak. A 2000-es 102 m² átlagos lakásnagysághoz képest 2004-ben 71 m², 2007-ben pedig 64 m² volt a felépült lakások átlagos nagysága, majd ez 67-69 m²-re emelkedett. A lakásszerkezet tehát továbbra is a kisebb lakások túlsúlya felé tolódik el.

4.-69. ábra Az új építésű lakások átlagos alapterülete (m²) 2000-2010



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

Az új építésű lakásokra köztölt átlagos lakásnagyság kissé csalóka, különösen úgy, hogy nem látszik mekkora nagy a kerületenkénti szórás. A legnagyobb lakásokat (kerületi átlagban 100 m²-esenél nagyobb) a II-III-XII-XXII-XXIII kerületekben építették. A legkisebbeket (47-59 m² között) viszont a belső kerületekben (VII-VIII-IX-X-XIII-XIV), ott is a régi belvárosi szövetbe ágyazottan építették. Az ingatlanpiac megélénkülésével nem csak a társasházakban épült lakások lettek kisebbek, hanem a szobaszám szerinti összetétel is átalakult: 2008-ban az átlagos lakásnagyság 67 m²-re

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

emelkedett. Megnőtt a 80 m²-nél nagyobb lakások aránya: 17 százalékról 21 százalékra. Ezzel a változással a lakások szobaszám szerinti összetételében is javulás következett be, miközben az egyszobás lakások aránya változatlan maradt (14%) és a kétszobásoké csökkent (39%), megnőtt a három (26%), illetve a négy és többszobás lakások aránya (21%).

Csak hogy, ha a statisztikai mutatókat jobban megvizsgáljuk látható, hogy a két időpont között a szobaszám és négyzetméter közötti viszony is jelentősen átalakult.

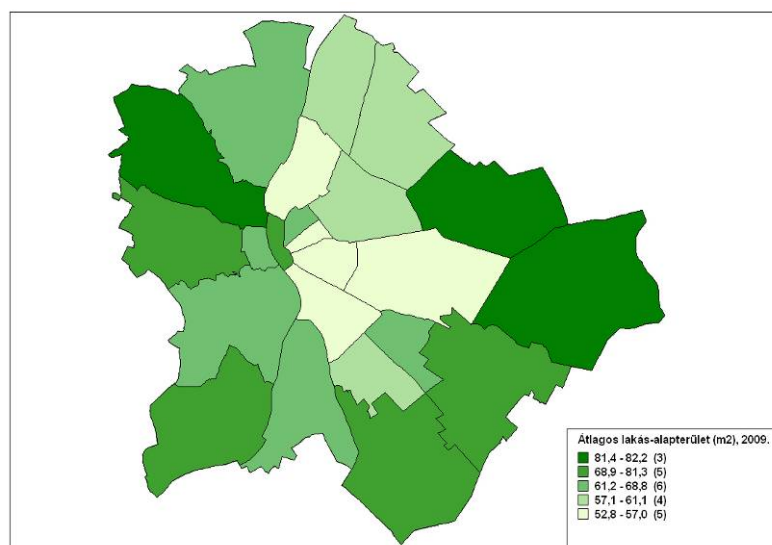
Míg 1991-2000 között egy átlagosnak tekinthető egyszobás lakás alapterülete 38-43 m² között mozgott, addig ez a 2001-2008 között ez a range 35-39 négyzetméteresre szűkölt. Ugyanilyen csökkenést látunk a többi típusnál is: a kétszobás lakások esetében 59-66 m² helyett 49-56 m². A háromszobások esetében 85-95 m² helyett 69-83 m², a négyszobásoknál 118-134 m² helyett 98-114 m², az ötszobások esetében pedig 157-192 m² helyett 161-179 m². (Ez a tendencia azonban nem csak a fővárosban volt érzékelhető, az országos adatok is hasonló mutatókat mutatnak.) Mindez hosszú távon igen kedvezőtlen hatással lesz az ingatlanpiacra, és a lakásösszetételre is; a nagyobb lakások hiánya még több évtizedig érezhető lesz.

4.8.2 Lakásnagyság

A kerületek lakásainak átlagos nagyságait sok tényező befolyásolja. Legfontosabb talán az, hogy a jelenlegi lakásállomány egyes részei mikor, milyen jelleggel épültek – ezek egymáshoz viszonyított arányai gyakorolják a legnagyobb hatást. Megjegyzendő, hogy ezek az összefüggések a kerületnél kisebb léptékben érvényesülnek, a most vizsgált szinten már az ellentétes hatások együttes eredményét láthatjuk. (4.-65. ábra) Így a VII. kerület esetében az egyik legalacsonyabb átlagos lakásnégyzetméter döntően a XIX. század fordulóján beépített körfolyosós bérházak kis alapterületű udvari lakásainak súlyából adódik. A VIII. kerület hasonló okokból került a legkisebb átlagos lakásnagyságú kerületek közé, itt azonban egyrészt a krízis-területek másrészt a 60-as évektől épült a lakótelepek kis alapterületű lakásai is erősítették a kis-lakások túlsúlyát. A másik oldalon az látható, hogy a hagyományosan magas státusú II. kerületben tapasztaljuk az egyik legmagasabb átlagos lakásnagyság értéket ennek – a magas státus mellett, azt kiegészítve - fő

magyarázata a hagyományos bérházas beépítés alacsony aránya, illetve az, hogy ez a kerület sikeresen kerülte el a jelentős mértékű tömeges lakótelep-építést is. Bizonyos értelemben hasonló okokból tapasztaljuk azt, hogy a XVI. és XVII. kerületekben aránylag igen magas a lakások átlagos négyzetméter-értéke: viszonylag kevés olyan lakótelepi beépítéssel találkozhatunk.

4.-70. ábra: Átlagos lakás-alapterület,(m²), 2010. január 1.



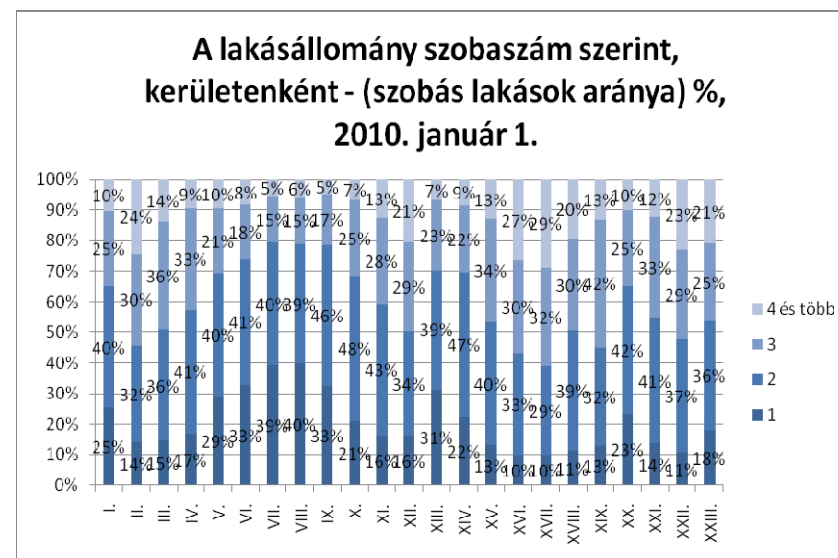
Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

A szobák számát tekintve az egyes kerületek lakásállománya igen eltérő képet mutatott. (4.-65. ábra)

Ebben a tekintetben kedvezőbbnek azon kerületek helyzetét nevezhetjük, melyek lakásállománya egyik irányba sem tolódik el nagyon, vagyis viszonylag kiegyensúlyozott a lakások szobaszám szerinti eloszlása – nincs túl sok kicsi, vagy túl sok nagy lakás.

Több kerület is ilyen helyzetben van. A III./XV./XIX./XXI. kerületek esetében a kis és nagy lakások aránya egyaránt 10-15 százalék között mozog. Mindkét arány 20 százalékhoz közelít a XXIII. kerület esetében.

4.-71. ábra: A lakásállomány szobaszám szerinti megoszlása – kerületenként (%), 2010. január 01.



Forrás: KSH, Budapest Statisztikai Évkönyve

Öt olyan kerület van, ahol igen jelentős az egyszobás lakások aránya. Ezek a XIII./IX./VI./VII./VIII. kerületek, ahol az adott kerület lakásállományán belül az egy szobás lakások aránya meghaladja a 30 százalékot, sőt a VII. és VIII. kerület esetében eléri a 40 százalékot. Talán ide sorolhatnánk még az V. kerületet is, ahol ez az arány 29 százalék.

A városközponti lakásokban a nagy belmagasság, és a gyakran nagy szobák jelentenek gondot a lakás használatánál. A lakások legalább 3,5 méter belmagassággal rendelkeznek, az alsóbb szinteken azonban nem ritka a 4,5-5 méteres magasság, amit – galéria építése nélkül – igen nehéz kihasználni. A városrekonstrukciós folyamat következtében azonban sok olyan beruházás készült el, melyek lakásai a lakótelepi lakásokhoz hasonlóan kicsik (36-55 m²), viszont legalább 1,5-2,5 szobásak, és a belmagasságuk is a lakótelepiéhez hasonló. Valószínűsíthető, hogy ez a változás a következő népszámlálásnál már a statisztikai mutatók területén is tetten érhető lesz.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

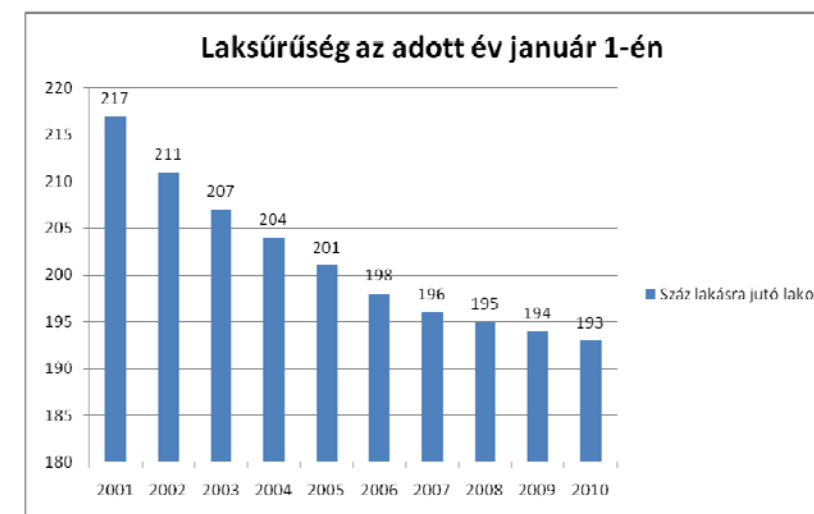
A térkép jól jelzi, hogy ezek az egy szobás lakások a belső kerületekben helyezkednek el, ezen belül is Pestre koncentrálódnak.

A nagyobb 4, illetve több szobás lakások aránya csak néhány kerületben mondható magasnak. A II./XVI./XVII. kerületekben 25-29 százalék között mozog. Ezek a kerületek, ahogy a térkép is jelzi, a város peremén helyezkednek el.

4.8.3 Laksűrűség

A laksűrűség – a száz lakásra jutó lakosok száma – fővárosi szinten 2001 és 2010 között jelentősen lecsökkent – 217-ről 193-ra.

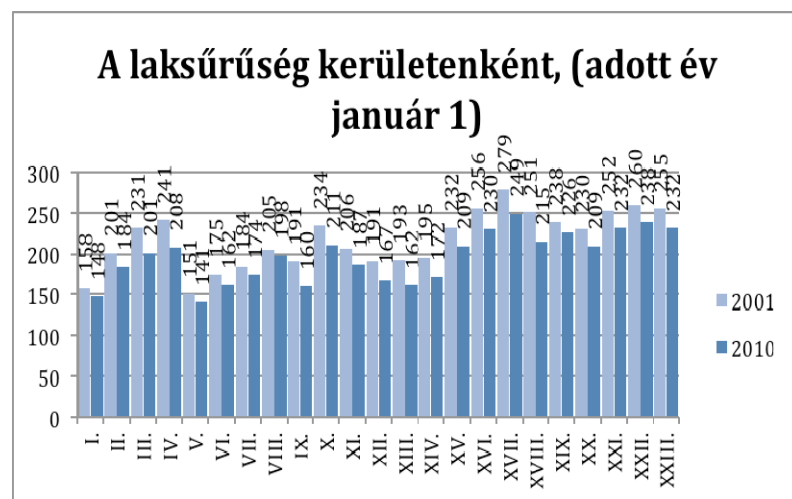
4.-72. ábra: A laksűrűség az adott év január 01-én.



Forrás: KSH, Budapest statisztikai Évkönyvek

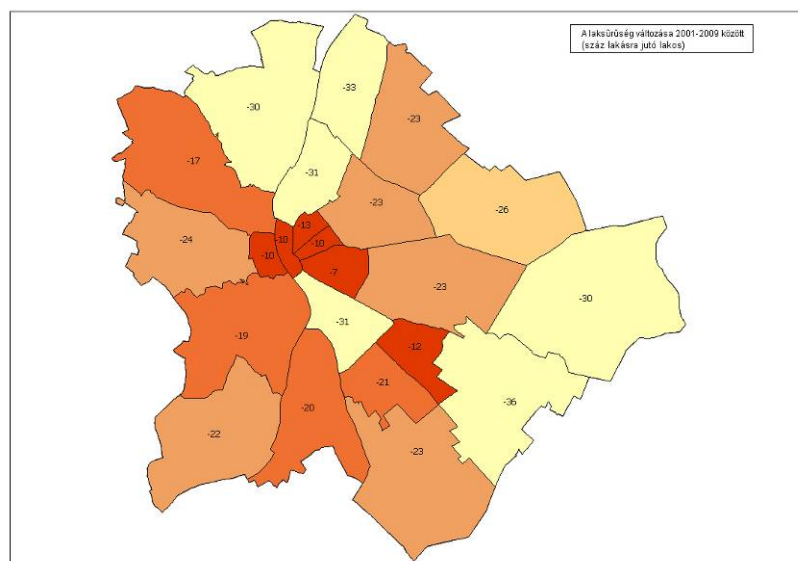
A főváros kerületeinek laksűrűsége (száza lakásra jutó lakos) 2001-2009 között minden kerületben csökkent. A legkisebb csökkenést a VIII. kerületben regisztrálták, ezt követte a VII./V./I./XIX. kerület. A legnagyobb csökkenést a XVIII. kerületben látjuk. (4.-67. ábra)

4.-73. ábra A laksűrűség az adott év január 01-én.



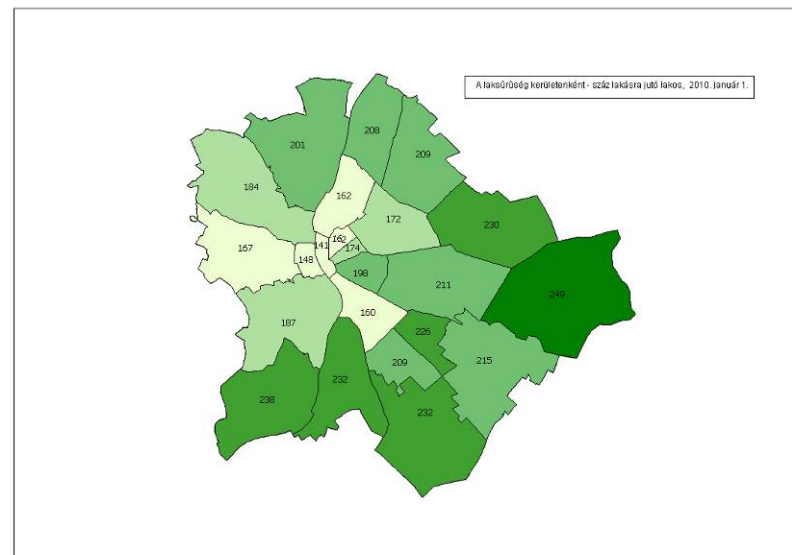
Forrás: KSH, Budapest statisztikai Évkönyvek

4.-74. ábra: A laksűrűség változása 2001-2009 között kerületenként (adott év január 1) Száz lakásra jutó lakos.



2009-ben a laksűrűség a XVI./XVII./XXI./XXII./XXIII. kerületekben a legmagasabb (232-249 közötti), illetve az V./I. kerületekben a legalacsonyabb (141-148).

4.-75. ábra: A laksűrűség kerületenként - Száz lakásra jutó lakos – 2010. január 1.



4.8.4 Bér lakások

A fővárosi lakások túlnyomó része, 85 százaléka magántulajdonban van. A bérleményként bejelentett lakások aránya 12 százalék az egyéb módon használtaké 3 százalék.(4.70. ábra)

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások aránya 1990-ben még 50 százalék volt, majd 2001-re 11 százalékra, 2009-re pedig 5,6 százalékra csökkent.

Míg 1990-ben fővárosi szinten 399.068 lakás volt önkormányzati tulajdonban addig ez a szám 2000-re 87.488-ra, 2009-re pedig 48.718-ra csökkent. A mai lakásállomány a 20 évvel ezelőttinek kicsivel több, mint egytizedére olvadt.

Mint a fenti adatokból is látszik az értékesítés intenzitása nem volt egyenletes: 1998-ig a lakások több mint kétharmadát vették meg a korábbi bérlők. Az ezredforduló után már sokkal kisebb intenzitással folyt a bér lakások értékesítése: a 2001-2005 közötti időszakban évi átlagban megközelítőleg 4.000, majd a következő 3 évben átlagosan évi 2.000 lakást értékesítettek. (4.-70. ábra)

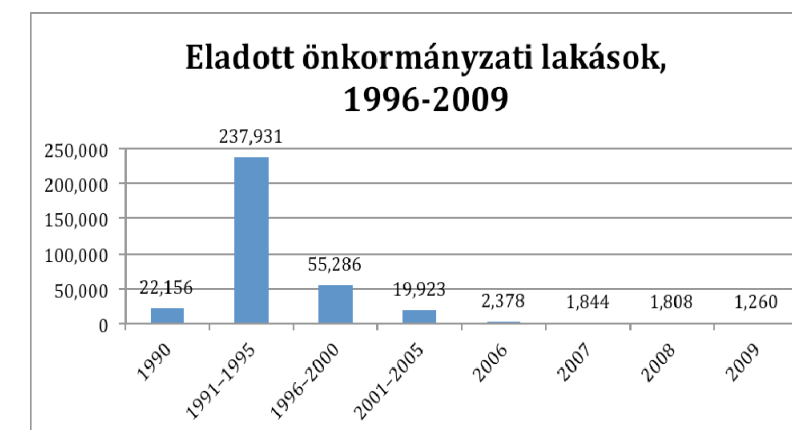
BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

4.-76. ábra: A háztartások megoszlása a lakáshasználat jogcíme szerint, 2009. (%)



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

4.-77. ábra: Eladott önkormányzati tulajdonú lakásbérlemények száma Budapesten 1996-2009



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

Az önkormányzati tulajdonú lakások nem egyforma mértékben maradtak az egyes kerületi önkormányzatok kezelésében: 3000 feletti lakásszámmal rendelkeznek a III./VII./VIII./IX./XIII. kerületek. 1000 alatti lakásszámmal pedig a II./XVI./XVII./XIX./XX./XXII./XXIII. kerületek. (4.71. ábra)

Abszolút számban nézve a legtöbb önkormányzati tulajdonú bér lakással a XIII./VII./IX. kerület rendelkezik, őket a III./VII. kerület követi. (4.-72. ábra)

Ha az önkormányzati tulajdonú bérlakások összes lakáson belüli arányát vizsgáljuk, akkor is hasonló képet kapunk. A legnagyobb lakásállományon belüli önkormányzati bérlakás aránnyal a VIII. (14%) és IX. (12,4%) kerület rendelkezik. Az I./XIII./VII. kerületekben ez az arány 10 százalék körüli, a III./IV./V./X. kerületekben 5-7%. (4.-73. ábra)

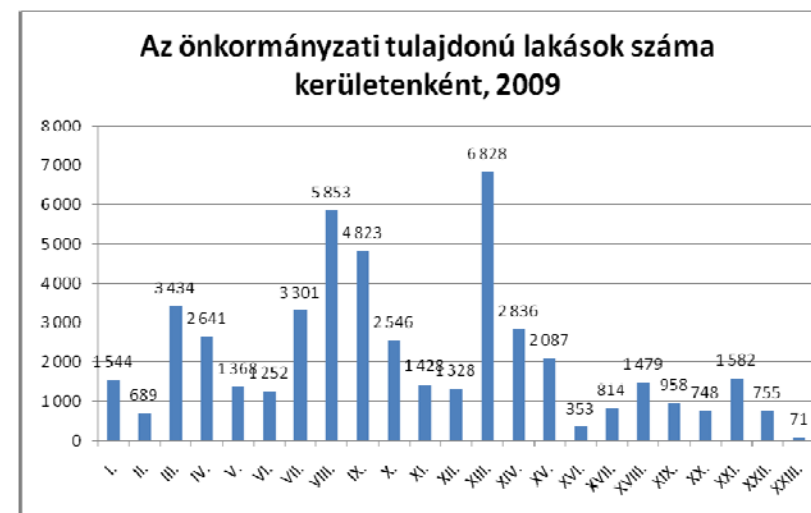
Az önkormányzati lakásokat a 2010. január 01-i állapot alapján a következőképpen jellemezhetjük:

- Szobaszám szerinti összetételt tekintve viszonylag kedvezőtlen: a lakások kicsivel több mint fele egyszobás, közel egyharmada kétszobás.
- Az önkormányzati lakások átlagos nagysága 46,1 m². Az egyszobás lakások területe átlagosan 31,6m², a kétszobásaké 52,5 m² a háromszobásaké 75,1 m², a négy és több szobásaké pedig 116,5 m².
- A lakások 28,9 százaléka összkomfortos, 36,5 százaléka komfortos. A komfort nélküli és szükséglakások aránya egynegyed. A lakások kétharmada összközműves, egyötöde távfűtéses.

Az önkormányzati lakások egy része vegyes tulajdonú lakóépületben, más része olyan épületben van, melyben minden lakás önkormányzati tulajdonban áll. A városrekonstrukció szempontjából ezek az épületek vannak jobb helyzetben, hiszen itt amiatt, hogy a tulajdon nem szétaprózódott egyszerűbb a felújítás megvalósítása.

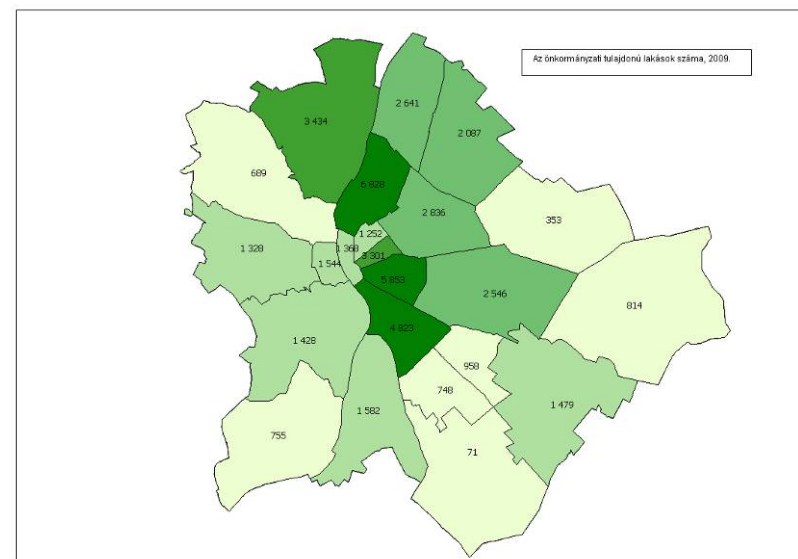
Azonban az elmúlt 10 évben ezeknek az épületeknek a száma is jelentősen, 22 százalékkal csökkent. A 2001-es 14.822-es épületszámról 2010-re 11.608 épületre. A csökkenés mértéke összességében 3.214 épület volt.

4.-78. ábra Az önkormányzati tulajdonú lakások száma kerületenként, 2009.



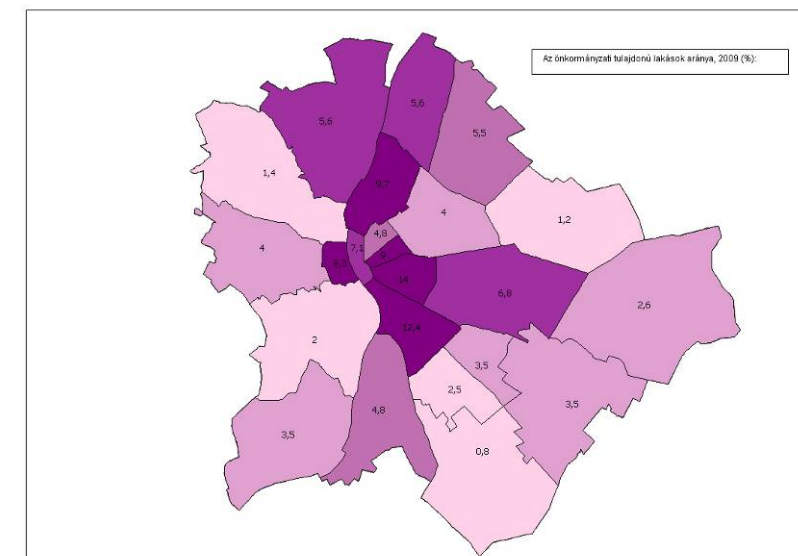
Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

4.-79. ábra: Az önkormányzati tulajdonú lakások száma kerületenként, 2009



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

4.-80. ábra: Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya kerületenként, 2009

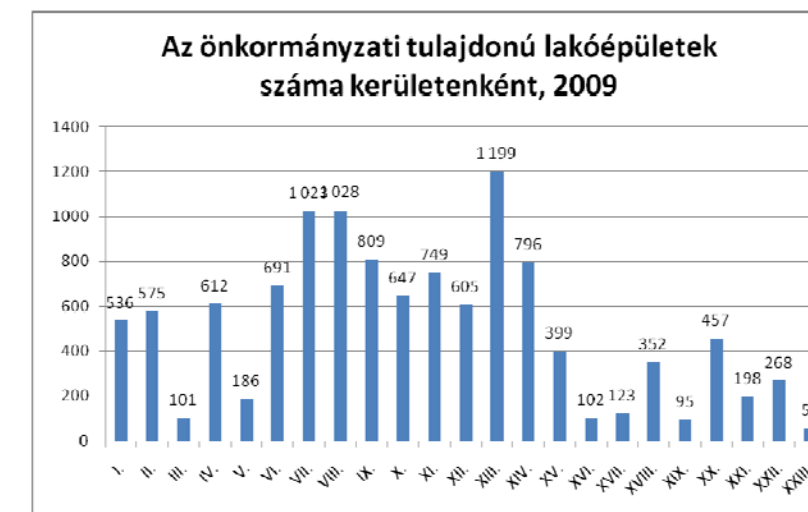


Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

2009-re csak néhány olyan kerület maradt, ahol a többi kerülethez képest, viszonylag magas (1000 feletti) a lakóépületek száma. Ezek a VII./VIII./XIII. kerületek.

Viszonylag sok olyan kerület van, ahol ezen épületek száma nem éri el a 300-at. Ezek a III. / V./ XVI. / XVII. / XIX. / XXI. / XXII. /XXIII. (4.-75 ábra)

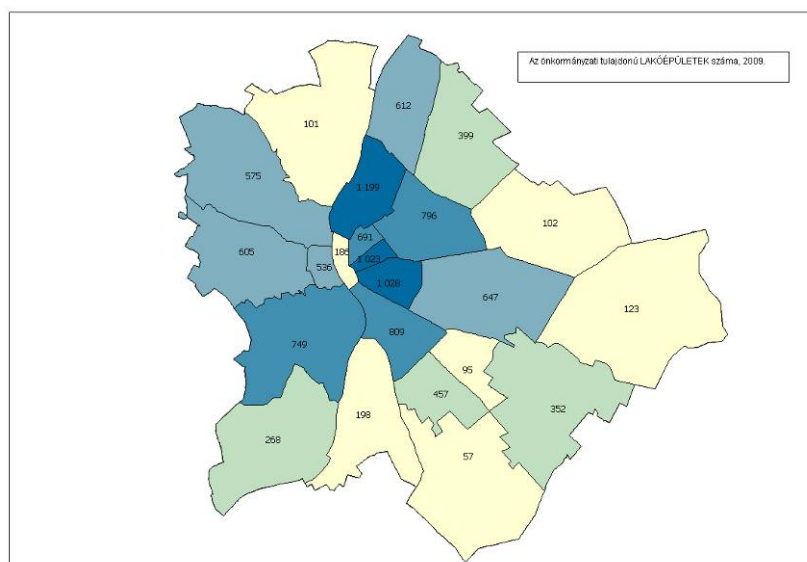
4.-81. ábra: Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek száma, 2009.



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

Ha a 2009-es állapotot nézzük, akkor látható, hogy térben a belső-pesti kerületek, illetve a budai jobb módú kerületek azok, melyek viszonylag magas számú lakóépület állománnyal rendelkeznek. (4.-76. ábra)

4.-82. ábra: Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek száma kerületenként, 2009



Forrás: KSH, Lakásstatistikai Évkönyvek

4.8.5 Üres lakások

A 2001-es népszámlálás adatai szerint 73.380 üres lakást tartottak nyilván, amelyből 6.000 volt önkormányzati tulajdonban. (A népszámlálás eszmei időpontja 2001. január 01. volt, amire az adatgyűjtés vonatkozott. A népszámlálás sajátosságai miatt lehetséges, hogy ez a szám abban az időpontban nagyobb volt, mint a ténylegesen üresen álló lakások száma, tehát az adatot túlbecsülték.)

2010-2011-ben a válság miatt át nem adott, illetve elkészült és üresen álló vevőre váró lakások száma növeli a pillanatnyilag üresen álló lakások számát.

2011. januárjában egy civil szervezet megkérdezte az önkormányzatokat, hogy a kerületeknek hány üres szociális bérlakása van. A tizenkilenc válaszoló kerület adatai alapján, az látszik, hogy a városban mintegy 2.000 üres szociális bérlakás van. Természetesen ez a szám csak közelíti az üres lakások számát.

4.8.6 Várható lakásigény

A lakáspolitikával foglalkozó kutatók álláspontja szerint a lakásigény és ezen belül az olcsó bérű bérlakások iránti igény a következő években valószínűleg növekedni fog. A nemzetközi trendek azt mutatják, hogy még azokban az országokban is, ahol lakástúlkínálat van, szükség van új lakásokra. A meglévő lakásállomány összetétele ugyanis nem mindig találkozik az igényekkel. A gazdasági fejlődés mértéke és az aktuális gazdasági helyzet jelentős mértékben befolyásolhatja azt, hogy a különböző társadalmi csoportok mely típusú (méretű és minőségű) lakásokat tartanak megfelelő lakóhelynek.

A demográfiai változások ugyan népességcsökkenést prognosztizálnak, ez azonban nem jelenti a háztartások számának egyértelmű csökkenését is. Az európai tendenciák a háztartások számának növekedése felé mutatnak: nő az egyszemélyes (singli vagy idős) háztartások aránya. Ezzel együtt nő a lakásigény is. Jóllehet a jelenlegi bérlakás piac rendezetlensége miatt lehetetlen megmondani, hogy mekkora a jelenleg is legalisan vagy a feketepiacon bérelt lakásban lakó háztartások száma, - és így azt sem könnyű becsülni, hogy pontosan milyen struktúrájuk a tényleges igények - az feltételezhető, hogy különösen a fiatalok és az idős háztartások esetében nagy igény lesz a kicsi és közepes olcsó rezsiű lakásokra. Az új lakásigény számszerűsítése igen nehéz feladat. Ennek becslésére körültekintő számításokat kell végezni, de a nyugat-európai gyakorlatot figyelembe véve: 1000 lakosra évente 5 új lakással számolnak.

Abban is egyetértenek a szakértők, hogy a demográfiai változások következtében beálló lakásigények mellett az átlagnál alacsonyabb státusú, és korlátozott fizetőképességű csoportok számára kialakítandó (szociális) bérlakás-szegmens speciális feltételeinek, körülményeinek kialakítása az egyik legfontosabb feladat.

A bérlakások piacát mindenképpen bővíteni kell. Szakértők szerint a lakások legalább 25 százalékának bérlakásként kellene funkcionálnia.

4.8.7 A lakóhellyel szembeni elvárások

Arról, hogy a fővárosiak hol és milyen környezetben szeretnének élni kevés felmérést készült. Az egyik számunkra rendelkezésre álló a Stúdió Metropolitána Kht. által 2006-ban

készített kérdőíves kutatás, melynek eredményei nagyjában-egészében követik a várakozásokat is. A fővárosiak leginkább a nyugodt és csendes, lehetőleg zöldterületi, ám infrastrukturálisan jól ellátott lakóterületeket részesítik előnyben. Városszerkezetiileg azokat a területeket, melyek nem elzártak, ahonnan jól megközelíthető (tömegközlekedéssel és személygépkocsival is) a (pesti) belváros.

2006-ban a megkérdezettek több mint fele nyilatkozott úgy, hogy ha szabadon választhatna, akkor is Budapesten élne. Persze főként azok nyilatkoztak így, akik sosem éltek más településen. A megkérdezettek közel negyede viszont szívesen választotta volna valamelyik Pest megyei települést.

Ha Budapesten belül szabadon (az ingatlanárak figyelembe vétele nélkül) lehetne lakást választani, akkor a legtöbben a II., a XIV., a XI., a XII. és a III. kerületbe költöznének legszívesebben. Az okot pedig elsősorban a sok zöldterületben, a csendes, tiszta, jó levegőjű környékben adták meg. A lakásválasztásnál azonban további fontos szerepet játszik, az, hogy közel legyen mindenhez, jó közlekedéssel rendelkezzen. Ugyanakkor a fővárosiak kerületek közötti mobilitási hajlandósága kicsi, sokan voltak, akik nem szívesen hagynák el az ismerős terepet, azaz inkább a megszokott, ismert városrészeket preferálják választásaik során.

A költözési hajlandóság viszonylag alacsony: csak a budapestiek alig több mint negyede olyan, aki már többször költözött. Ugyanakkor sokan, a válaszolók több mint fele olyan, aki korábban vidéken is lakott. A megkérdezettek kétötöde nem akar költözni, megközelítőleg negyede viszont szívesen váltana lakóhelyet. A költözési szándék leggyakoribb indokai közé egyrészt a jelenlegi lakás mérete, és egyéb tulajdonságai kerültek, másrészt a környék jellemzői. Legtöbben a "zöldbe" vágnak, messze a kórtól, zajtól, zsúfoltságtól. A lakóház típusát illetően a leginkább preferált a családi ház: budapestiek 13 százaléka kertes, villaszerű társasházban képzelte el jövőjét: míg régi, többemeletes bérházba a megkérdezettek alig 5 százaléka költözne szívesen.

A lakóhely választási preferenciákban nem találunk nagy különbségeket az egyes csoportok tekintetében. Érdekes azonban három markáns csoportot kiemelni. A nyugdíjasok esetében a fentiekén túl fontos, hogy rokonaik közelében éljenek, lakásuk közelében minden szolgáltatást könnyen elérjenek: legyen a közelben házi- és szakorvosi rendelő,

templom, közért, bevásárlóközpont és sok kisebb szolgáltató, mester is. Fontos számukra, hogy lehetőség szerint kötöttpályás tömegközlekedési eszközöket használhassanak.

A 30-44 éves általában kisgyermekes nők választja(ná)nak úgy lakóhelyet maguknak, hogy a közelben megtalálják az élethelyzetüknek megfelelő a szolgáltatásokat (pl. játszótér, bölcsőde, óvoda, valamint szabadtéri sportolásra alkalmas terület, stb.) A fiatalok - és ezen belül nagy arányban a férfiak - azok, akik lakáspreferenciája a mozgalmas környezetre is kiterjed. Ennek megfelelően nem érzék hátrányosnak, ha a lakásuk közelben jó zenés, táncos szórakozóhelyek lennének, "nyüzgő élet" és szabadtéri sportolásra alkalmas terület is. Ehhez természetesen az is társul, hogy lakóhelyük éjszakai tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető legyen.

4.8.8 Lakóterületi változások (1990-2010)

A főváros népessége 1990 és 2001 között jelentősen csökkent, az egyes KSH által használt övezetekben élők megoszlásában viszont nem történt jelentős változás. Még mindig a lakók megközelítőleg egyharmada él a 'városközpontban', és szinte ugyanennyien laknak a 'lakótelepi' övezetben. A 'családiházas, kertvárosi' övezetben a fővárosiak egyötöde, a 'társasházi, üdülőövezetben' pedig 7 százaléka él. Szinte elhanyagolható a 'kolónia, ipari övezet' népességszáma, hiszen – főleg a telepélszámolások miatt – a rendszerváltás óta eltelt 15 év alatt itt jelentős csökkenés következett be.

A statisztikai mutatók közül az egy lakásra jutó átlagos népességszám mentén nincs lényeges különbség, 2001-ben a budapesti övezetek mindegyikében átlagosan két-három ember élt egy-egy lakásban (a fővárosi átlagérték 2,5 fő). Annyit talán mégis érdemes megemlíteni, hogy míg a városközpont övezetében egy lakásban átlagosan 2,3 személy lakott, addig a lakótelepi, valamint a családiházas, kertvárosi övezetben ez az érték 2,7. Érdekesnek tűnhet, hogy két ennyire eltérő építészeti stílusú övezetben megegyezik az egy lakásra jutók száma. A magyarázat azonban igen kézenfekvő, a lakótelepekre a 30-60 m²-es lakások a legjellemzőbbek, míg a családiházas övezet lakásai ennél nagyobbak, következésképpen a lakótelepen élők kisebb területen élnek ugyanannyian, mint a családiházas övezetben lakók.

Jóllehet a 2011-es adatok még nem állnak rendelkezésünkre, hiszen a népszámlálás csak most zajlik, a korábbi

tendenciákból és a főváros népességszámának változásából arra következtetünk, hogy ezek az arányok nem változtak jelentősen az utóbbi 10 évben sem.

A kilencvenes évektől olyan jelentős változások indultak meg a fővárosban, mely hatással volt a népesség térbeni-társadalmi szerkezetére is. Egyrészt folytatódott a magas státuszúaknak a város széle felé, másrészt a rosszabb fizikai környezetű részéről az agglomeráció felé költözése. Ez valamelyest változtatta a népesség térbeli elhelyezkedését, de nem változtatott a korábban megfigyelt szegregációs mintázaton: vagyis azon, hogy a magas státuszúak által lakott területek egy tömbben helyezkednek el. Azon sem változtatott jelentősen, hogy a legalacsonyabb státuszú övezetek szétszórtan helyezkednek el. Jóllehet ezek a területek némiképpen összeszűkültek a város belső területein, és részben a hagyományos pesti külső-pesti városnegyedek felé mozdultak el. Hangsúlyosan jelenik meg a leszakadó nagy lakótelepek - így a csepeli lakótelepek, a Havanna, vagy Békásmegyer kritikus helyzete is. Azt is nyomon követhetjük, hogy a belső városrészekben elsősorban a VIII. kerület közismert alacsony státuszú részei, illetve a IX. és VII. kerület kisebb szegregátumai mellett a barnamezős területek és környékük tartoznak a legalacsonyabb státuszú területek közé tartoztak.

Mint említettük a térbeli-társadalmi szerkezet legfeltűnőbb sajátossága az, hogy a legmagasabb státuszú övezetek - amelyek már a rendszerváltásra lényegében kialakultak - szinte teljes egészében megőrizték kiemelkedő helyzetüket. Sőt, az a néhány körzet, amely korábban alacsony státuszú zárványként beékelődött ebbe az övezetbe, az ezredfordulóra már átalakult.

A kilencvenes években a város kedvezőbb (vagy azzá váló) adottságú részei egyre közelebb kerültek ahhoz, hogy kizárólagos lakóhelyül szolgáljanak a magas státuszú, illetve a feltörekvő rétegeknek. A város budai oldala a békásmegyeri és az óbudai lakóteleptől északon, illetve délen a kelenföldi és albertfalvai lakótelepektől, valamint Budafok és Nagytétény hagyományosan rossz helyzetű (részben szintén lakótelepi) részeitől eltekintve homogén magasstátuszú övezetekből áll, melynek központi magja már több évtizede őrzi ezt a helyzetét, a többi terület pedig a rendszerváltás hatására zárkózott fel, egyedülállóan nagy súlyú homogén magasstátuszú régiót alkotva. Különösen hatékonyan látszik ez folyamat, ha a pesti oldalon tulajdonképpen szervesen idekapcsolódó, lényegében ugyanilyen homogén belvárosi övezetet és az Újlipótváros jelentős részét kitevő, csatlakozó

körzetet is figyelembe vesszük. Ezen kívül a standard magas státuszú területek a főváros területén csak nyomokban fordulnak elő. A Városliget körül még megtalálható a tradicionális villanegyed nyoma, vagy egy nagy katonatiszti lakótelep is magas-státuszúnak minősül, annak ellenére, hogy a lakásállomány korántsem hordozza magán a kívánatosság státuszszimbólumainak jeleit.

Ugyanakkor figyelemre méltó, hogy a város északkeleti területeinek egy része a korábbi időszak stagnálása után látványos fejlődésen ment keresztül a kilencvenes években. Így elsősorban Zugló külső részén és a XVI. kerület jelentős területein - főleg a szentmihályi és mátyásföldi területeken a relatív társadalmi státusz lényegesen emelkedett, miközben látható, hogy vannak még olyan körzetek, amelyekre az ezredfordulóig még nem terjedt át a dinamikus fejlődés.

A Belső kerületek (VI-VII-VIII-IX) jelentős részére a kilencvenes években még nem terjedt ki a városrekonstrukció hatása olyan mértékben, hogy az már a városrendezési körzet-léptékben is határozottan érzékelhető legyen. A VI. kerületnek csak a Bajza utcán kívüli, hagyományosan magas státuszú területei mutatnak státusemelkedést a kilencvenes években, a többi terület stagnál, vagy esetleg még veszít is státuszából. Hasonló a helyzet a VII. kerületben is. A Nagykörúton belüli terület stagnált, vagy inkább rosszabb helyzetbe került a két népszámlálás közötti időszakban. Jellegzetes módon néhány, a körúton kívül eső körzetben indult meg a társadalmi státusz lassú emelkedése. Ekkor tehát ezeken a területeken még nem indult meg az ingatlanok olyan léptékű lebontása és magas státuszúak számára kívánatos új házak építése, amely ezen a területen a lakosság olyan mértékű kicserélődését eredményezte volna, ami ilyen léptékben is megváltoztathatta volna a környék relatív státusát.

A VIII. kerületben a palotanegyed szűken értelmezett övezetének társadalmi összetétele mutat versenyképességet annak ellenére, hogy ez a körzet 2001-re kiszorult a legmagasabb státuszú tizedből. A kerület külső végén, a korábbi Százados úti- kolónia helyén épült lakótelep jelenti a kerület másik olyan részét, ahol a relatív helyzet javult. A többi terület kizárólag a státusz-vesztés különböző szintjeit mutatja egy-két stagnáló körzet már a relatív sikert jelenti ebben a helyzetben. A Magdolna-negyed szociális rehabilitációjának indokolt, a város egyik "stabilan" slumos területének tekinthetjük a Baross utcai lakótelep jelentős részével együtt.

A IX. kerület ekkorra már hosszabb ideje folyó rekonstrukciójának első jelei láthatóak, az ezredfordulóra szinte még csak egy városrendezési körzet volt, amelyet szinte teljes egészében eltüntettek a bulldózerek, és a régi lakók helyett magasabb státusúak érkezvén annak státusza is magasabb lett, mint a rendszerváltás időpontjában megfigyelhető volt.

Összefoglalóan azt mondhatjuk a belső-pesti kerületek helyzetének változásáról, hogy a kilencvenes évek során még viszonylag kevés olyan léptékű bontási akció zajlott le, amelynek következményeképpen a leromló, vagy stagnáló belvárosi részeken lakosságcseré útján a társadalmi összetétel radikálisan megváltozott volna. Pontosabban, a 2001-es népszámlálás városrendezési körzeti léptékben még nem jelez ilyen folyamatot. Minden bizonnyal a következő népszámlálás adataiban fog tükröződni az utóbbi tíz évben zajló (és a válság ellenére sem teljesen leálló) főként a VIII. és IX. kerületek érintő hihetetlenül nagyléptékű bontásokkal járó, illetve a többi belső kerületben lezajló szétszórta, de szintén számottevő lakosságcserével járó és ennek megfelelő konfliktusokat is indukáló-elfedő városrekonstrukciós tevékenység hatása.

A főváros délkeleti kerületeiről - ideértve a X. és a XVII., XVIII, XIX., XX.,XXI, és XXIII. kerületeket - a különbségekkel együttesen is azt látjuk, hogy ezek, a térbeli-társadalmi feszültségeket már a nyolcvanas években is jelentős arányban tömörítő kerületek még határozottabban szakadtak le a főváros egészétől a kilencvenes években. Ez talán a XXI. kerület (Csepel) esetében a leginkább feltűnő, ahol a korábban is a főváros legalacsonyabb státusú körzetei között számon tartott lakótelepi negyedek helyzete nem változott, sőt, a társadalmi összetételét tekintve kedvezőtlen helyzetű családi-házaskörnyékeken is inkább a stagnálás, vagy a relatív helyzet romlása volt megfigyelhető. Többé-kevésbé hasonló mondható el a XX. és az ettől különváló XXIII. kerületről is. A korábban is bizonytalan helyzetű lakótelepek relatív helyzete minden esetben romlott a kilencvenes években, és Soroksár sem sokat látszott profitálni a különválásból. Az ezredforduló előtt csupán annyi jele mutatkozott a lehetséges dinamizálódásnak, hogy Pesterzsébet korábban ritkán lakott, nagyon alacsony státusú Dél-keleti részén némileg magasabb státusú népesség talál lakóhelyet, és a Duna-parton is megfigyelhetők a későbbi státusz-emelkedés első előjelei. Azonban a lakópark-építés ebben az időszakban még nem

indult meg, tehát az ezredfordulóra még nem is láthatóak ennek hatásai, ám a következő népszámlálás adatai már jelezni fogják. A XVIII. kerület teljes pestszentimrei része az ezredfordulón továbbra is hasonlóan szélsőségesen alacsony státusú környék, mint a rendszerváltás előtt, a Havanna és a korábbi KISZ lakótelep helyzete egyaránt romlott, - még ha ez nem azonos szintről történt is, hiszen az utóbbi viszonylag elfogadható állapotban volt 1990 körül. A lőrinci családi házas övezet döntően stagnáló képet mutat, csak néhány speciális helyzetű kisebb, szigetszerű, illetve újabban beépülő környék mondhatja el magáról ebben az időszakban, hogy kiemelkedik a környezetéből.

Kispesten a családi házas övezetek nem mutatnak a vizsgált évtizedekben jelentős státusz-változást, a Wekerle telep adataiban viszont már 2001-ben látható volt, hogy nem egyszerűen divatba jött, hanem ezzel párhuzamosan már a fiatalabb értelmiségiek aránya is növekedni kezdett. Ugyanakkor itt is megfigyelhető, hogy a nagy lakótelepek korábban sem túlzottan előnyös relatív helyzete tovább erodálódott.

A XVII. kerület nagy lakótelepei is hasonlóan viselkednek, mint a délkelet-pesti hasonló övezetek: a kilencvenes években a térbeli-társadalmi hierarchiában egyre lejjebb csúsztak. Ugyanakkor a rákoscsabai részen már ekkoriban megindult a javuló helyzetű központi részek és a korábban majdnem lakatlan területek helyzetének érezhető javulása, miközben jelentős, hagyományosan a város legszegényebb részei közé tartozó területek továbbra sem kerültek jobb helyzetbe.

Összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a szegregációs tendenciák közepes léptékű elemzésében egyfelől csak nagyon lassan jelennek meg a társadalmi folyamatok térbeli lenyomatai, másrészt azonban látható az is, hogy az ezredfordulóra már megindult a térbeli-társadalmi szerkezet átalakulása, mely az utóbbi évtizedben – a megélénkülő beruházási kedv miatt - bizonyos területeken erősen felgyorsult. A szuburbanizációs folyamatokkal párhuzamosan egyre kristályosabbá válik a városon belüli övezetek hangsúlyosan homogén elkülönülése. Mindez valószínűleg még határozottabban fog megjelenni azokban az új, 2011-es népszámlálási adatokban, amelyek a 2001 óta eltelt időszak történéseinek térbeli-társadalmi vetületeit számokban is tükrözik.