

Gábor László–Győri Péter

A köldökszín

1994-ben készítettük el a tervezett empirikus szociológiai kutatásnak megfelelő interjú-kérdőívet. Elkészítésénél korábbi empirikus kutatásaink tapasztalataira támaszkodtunk, amelyek esetén már sikerrel alkalmaztuk azt a módszert, hogy kis, nem reprezentatív mintánál megpróbáljuk egyesíteni az egyszerű adatlap, a standardizált kérdőív és a strukturált interjú technika előnyeit, elhagyva azokat a részeket, amelyek inkább csak az ún. extenzív feldolgozáshoz szoktak kapcsolódni, vagy éppen parlagon maradnak. Ez most is módot adott a kapott információk komplex, sokszempontú feldolgozására, az ún. intenzív elemzésre. Amit ezen keresztül a reprezentativitáson „vesztünk”, „megnyerjük” a mindennapi valósághoz, tapasztalathoz közelebbi elemzésen.

1993-ban sor került a főváros három, nem véletlenszerűen kiválasztott kerületében, a II., a IX. és a XIII. kerületben a mintavételre. Szándékaink szerint a mintában szerepelnie kellett családház, gazdagabb társasház, belső pesti slum és vegyes státusú városi övezetnek, illetve ezekben élőknek. E célra a választott minta megfelelt. A kutatási témának megfelelően azon házaspárok kerültek (teljes alapsokaságként) listára, ahol legalább az egyik fél 25–30 éves volt a kérdezés idején.

Az 1994-ben néhány budapesti kerületben elvégzett – nem reprezentatív – adatfelvételünk tanúsága szerint a fiatal házaspárok – értve ezen azon házaspárokat, ahol az egyik fél 25–30 éves – lakáshelyzete jobb, mint képzeltük. Tulajdonképpen arra számítottunk, hogy az állami–tanácsi építkezések megszüntével (a közvetlen elosztás és a lakásmobilitás mérséklődésével) a fiatalok igen nagy mértékben rekednek a szülői családoknál.

A lakáshozjutási alapmodell, mint ezt korábbi vizsgálatok is bemutatták (pl. Győri 1986, Vajda 1984, Zelenai 1984), az volt, hogy a fiatalok az egyik szülői lakás valamely szobájában élnek le jó néhány évet. Ezzel szemben mintánk egyharmada igen rövid idő (1–3 év) alatt, egyharmada hosszabb idő alatt, s egyharmada egyáltalán nem jutott önálló lakáshoz. (Ez utóbbiak között azonban sokan vannak olyanok – különösen a nagyobb polgári lakások-

A tanulmány alapjául szolgáló kutatás az OKTK támogatásával készült.

ban –, akik szüleikkel, rokonaikkal többé-kevésbé jó körülmények között élnek, és nem is törekednek függetlenségre. Így idővel a családi, állami, munkahelyi támogatás révén, az erőforrások valamilyen kombinációjával, valahogyan önálló lakáshoz jutnak.)

A fővárosi nagy építkezések megszűnésével a kiutalások száma csökkent, megszerezhető lakásokként jobbra csak a szükséglakások jöhetnek számba. A „lakásügy” a privatizációval volt elfoglalva. Ez azt jelentette, hogy a „hivatalosság” a tanácsi–állami bérlakások eladása útján, a piaci mechanizmusok beindításával remélte a lakásproblémát megoldani. Talán azt remélték, hogy a szabadpiac és a mögötte álló „láthatatlan kéz” valahogyan majd többé-kevésbé egyensúlyba hozza (s korlátozza) a keresletet és a kínálatot.

A főváros lakásszerkezete lényegesen átalakult az elmúlt években, évtizedekben, és megváltozott a bérlakások pozíciója is. A lakásrendszer fontos jellemzője, hogy a különböző társadalmi rétegek milyen minőségű lakások között oszlanak meg. A hatvanas években a leginkább támogatott, ingyen juttatott állami lakások nagyobb hányadát a magasabb társadalmi státusú társadalmi csoportok szerzik meg. A hetvenes években bevezetett új lakáspolitikát a korábbinál nagyobb hozzáférést engedett az alacsonyabb státusú, városokban élő rétegek számára az állami lakásokhoz. Az ezt követő időszakban egyre világosabban követhető nyomon az a fejlemény, amely a közvélemény előtt és részben a tudományos vélekedésekben még ma sem igazán elfogadott, hogy a magasabb státusú rétegek fokozatosan, de ugyanakkor egyre határozottabban el is fordulnak az állami lakástól. Ennek több oka van: a számukra elérhető piaci lakásvásárlási formák terjedőben vannak, az infláció gyorsulásával az ingatlanba történő pénzbefektetési lehetőségek egyre vonzóbbak, egyre taszítóbb ugyanakkor az állami lakások minősége, lakókörnyezeti fekvése. Így alakult ki az a helyzet, amely mára már dominánssá vált, hogy a fővárosban a bérlakás lényegesen alacsonyabb presztízsű, mint a magánlakás, ennek megfelelően fokozatosan az alacsonyabb státusú rétegek otthonává válik. Ez a tendencia már jóval a bérlakás-privatizáció előtt elkezdődött, a privatizáció csak felerősíti a folyamatot.

A filtráció csökkenti a rosszabb-közepesebb lakások iránti keresletet a felső-közép osztályok részéről, így az adminisztratív nyomás is mérséklődik – kicsit szabadabb játéktérrel engedve ezáltal a gyengébb csoportoknak.

A fővárosi lakáshelyzet statisztikai jellemzőit az alábbiakban foglalhatjuk össze, az 1990-es adatok alapján. (A bérlakások száma azóta a privatizáció következtében csökkent, de a [volt] bérlakás még ma is eléggé jellegzetes lakásosztálynak tűnik.)

Az országban a háztartások 22 százaléka él bérlakásban. Budapesten és nagyvárosainkban ez az arány természetesen sokkal magasabb.

A bérlakásban élők aránya (%)

Budapest	52
Megyeszékhely	30
Többi város	16
Község	5
Együtt	22

A bérlakások a magánlakásoknál régebben épültek, és az elmúlt évtizedek „lakásgazdálkodási” gyakorlata miatt rendkívül leromlott állapotban vannak. A fővárosban a magánlakások 67 százaléka épült 1960 óta, a bérlakásoknak mindössze 32 százaléka. A bérlakások több mint 61 százaléka a háború előtt épült. A bérlakásoknak 31 százaléka egyszobás, 24 százaléka komfort nélküli, és mintegy 30 százaléka nedves vagy/és sötét a lakók megítélése szerint. Korszerűsítés a bérlakásoknak mintegy 20 százalékaiban történt az elmúlt évtizedben. A magántulajdonú lakások minőségi összetétele jóval kedvezőbb a bérlakásokénál. A lakások minősége mérhető magának az ingatlanak az állapotával, és jellemezhető azzal is, hogy az ott élő háztartások számára mennyire kényelmes, tágas. Az alábbi adatsor mindkét fajta mutatót tartalmazza:

	Bérlakás	Magánlakás
Komfortos	76,2	89,0
1980 óta korszerűsített	17,4	24,1
Száraz és világos	70,1	86,5
Nedves és világos	5,8	5,6
Száraz és sötét	14,6	3,8
Nedves és sötét	8,4	3,0
Átlagos alapterület (m ²)	52,7	64,1
Egy főre jutó alapterület (m ²)	21,5	23,6
Szobánkénti laksűrűség (fő)	1,5	1,3

A fővárosban a bérlők összetételére a nyugdíjasok – közöttük is az alacsonyabb státusúak, az alapfokú vagy annál is alacsonyabb iskolai végzettségűek – nagy aránya jellemző. Nyugdíjasok élnek a bérlakások több mint kétötödében (41,3%). A magánlakásokban kisebb arányban élnek nyugdíjasok, arányuk 31,5 százalék. Az aktív keresők közül pedig az alacsonyabb státusú rétegekből kerül ki a bérlők zöme: a segéd munkások, a betanított munkások és az adminisztratív munkát végzők körében van a legnagyobb jelentősége a bérlakásnak. (A segéd munkások 68 százaléka, a betanított munkások 59 százaléka és az adminisztratív dolgozók 57 százaléka lakik bérlakásban, ezek a csoportok tehát az átlagosnál nagyobb arányban bérlői és nem tulajdonosai a lakásuknak.)

A bérlakások már egyáltalán nem a jobb pozíciójú csoportok otthonai. Az önkormányzatok lakásbérlői egyrészt nyugdíjasok, akik ott öregedtek meg lakásaikban, és alacsonyabb jövedelmű, rosszabb társadalmi státusú aktív kereső családok, akik/amelyek – gyakran kiutalás révén jutottak hozzá a lakáshoz, akárcsak a hatvanas években a magasabb státusú csoportok, de – már nem tudnak kilépni a piacra, hogy magánlakást vásároljanak, építsenek stb. Még egy jellegzetes szegmentálódásra kell felhívunk a figyelmet: a töredékszaládok, egyedülálló és azok a háztartások, amelyekben több család él együtt, sokkal inkább lagnak bérlakásokban, mint a rendezett státusú nukleáris családok, a gyermektelen házaspárok, illetve házaspárok gyermek(eik)kel.

Kérdőívünk mintáját három fővárosi és három megyei könyvtári hivatalok személyiségi jogokra hivatkozó visszautasítása után a Nemzeti Széchenyi Könyvtár segítségével kerületenként 50 fős mintán kérdeztük le.

A válaszokat az áttekinthetőséget biztosító adatlapon rögzítettük, hiszen komolynak tekinthető statisztikai feldolgozásra a csekély mintaelemszám miatt eleve nem is gondolhattunk. A feldolgozás sem, mint ahogy a felvétel célja sem volt statisztikai irányultságú, inkább csak az egyes lakásszerzési út-típusokat, lehetőségeket igyekeztünk leírni, s levonni a helyzetől adódó konzekvenciákat.

Az általunk felkeresett házaspárok házassága „életkorának hossza” egy-
tíz év között változik. (Eredetileg éppen a házasság életkorát szeretnénk volna
az anyakönyvi minta alapján néhány csoportban standardizálni.) A házaspá-
rok általában fővárosi származásúak, iskolázottak, egy-két gyerekük van, szü-
leik még aktívak, egészségi állapotuk jó. (Előfordul azonban, s nem is túl
ritkán, a szülőgenerációban haláleset.) A házasságkötés jellemző életkora,
amely – mint ismeretes – napjainkban alacsonyabb életkorra tevődött át, fér-
fiaknál 22–26, nőknél 19–23 év. Az első gyerek a házasságkötés utáni egy-
két évben születik meg, ha nincs már önálló lakás, akkor még inkább a
szülői-rokoni lakásban.

Mintánk azon része, amely független lakásban kezdte házasságát, különféle forrásokból jutott e lakáshoz: voltak néhányan, akik megpróbálkoztak magánbérlettel, s itt vagy kibírták saját lakásszerzésig, vagy visszaköltöztek a szülőkhöz. Néhányan szívességből laktak a család valamelyik távollévő tagjának lakásában, vagy úgy jutottak lakáslehetőséghez, hogy a családtagok (nagyszülő, szülő) amúgy is össze akartak költözni. Van rá eset, hogy az elvált szülő újraházasodott, elköltözött és átadta lakását. Voltak néhányan, akik szülei jóvoltából (néha azok elhalálózása miatt) már házasság előtt is önálló lakással rendelkeztek. Legjobb dolga azonban talán annak az orvosnak volt, akire nagyapja egy egész budai öröklakást hagyott, s megházasodván, ide kényelmesen beköltözhetett. Volt, aki saját tőkéből, nyugati ösztöndíjon megspórolva a pénzt, vásárolt lakást, egy „idősebb” férfi és egy fiatal lány közös lakásszerzése is saját erőből történt. Saját keresetből, rögtön házasság után vett, bérelt vagy épített lakással csak ritkán találkoztunk. Néhány példát felsorolva:

28 éves korában kötött házassága előtt vásárolt fővárosi lakást egy vidéki külkereskedő; a magánpiacon bérelt lakást a Belügyminisztérium kollégiumából kiköltözve egy házaspár. Egy-két esetben találtunk tanácsí szükség-lakás-kiutalásból induló házaspárt is.

Összefoglalóan jellemezve e csoportot, azt látjuk, hogy általában az önálló lakásból indulók lakásaikat családi pénzből vagy családi jogcímből szerzik. Az a polgári – valaha létezett – modell, amelyben a leendő férjnek előbb egzisztenciát kell alapítania, eltűnt, így a házasfelek – bár a nők általában még egy-két évvel fiatalabbak – nemigen rendelkeztek sem a vőlegény által felhalmozott vagyonnal, sem jelentős menyasszonyi hozománnyal.

Félfüggetlen lakások, s ezzel főként a II. kerületben találkozunk, ott születtek, ahol volt építkezési lehetőség, szülői-családi ház, vagy ahol esetleg lehetőség adódott társasház padlásterének beépítésére. Nagyobb külterületi minta esetén ebből nyilván több „jött volna elő”, de másik két kerületünk (IX., XIII.) beépítési formái erre kevésbé adnak módot.

Igen sok a családi tranzakció, de megjelenik, főként a nyolcvanas évek

teszik statisztikailag nehezen követhetővé, maguk a családjegységek is gyakran konfúznak.)

Úgy képzeljük, s ez egyben felvételünk egyik fő tanulsága is, hogy a zavarosság csak feltűnőbb jelzése a nem függetlenségben, hanem inkább rokonsági-családi hálózatokban gondolkodó és ezekben élő magyarországi viszonyoknak. Ugyanilyen jelzésnek tartjuk a nagy lakásokban való együttélést, a fiatalok hosszú ideig tartó gyerekkori családban élését, a válás utáni visszaintegrálódást, a családi-rokonsági lakásszerzést is. Sejtésünk az – s ez persze a továbbiakban már nem igazán csak lakáspolitikai kutatások tárgya –, hogy van egy erős, feltehetően nemcsak az anyagi viszonyok által determinált, eléggé általános életstratégiai jellegzetesség, amely valahol az autonómia és a kollektívizmus között a rokonsági hálózatokba való integráltsággal (az ezáltal szerveződő kötelezettségekkel és jogokkal) írható le. Ezt nagyon általános „előítéleteink” a Nyugat és Kelet közötti különbségeknek feltetik meg.

Az ideális helyzet elképzeléseink szerint talán az volna, ha az ifjú házaspár önálló lakásban (és külön háztartásban) kezdenék közös életüket. Még ideálisabbnak tűnne, persze, az olyan állapot, amelyben a felnövekvő fiatalok nagykorúságukra – mondjuk, középiskolájuk befejezése után – minden, most legitimizációt adó s lakásigényt megalapozó házassági elköteleződés nélkül is, önálló garzonlakásban élhetnének. Vonatkozik ez – természetesen nem kötelező jelleggel – fiúkra és lányokra egyaránt, túllépve a tulajdonképpen tradicionális háború előtti közép- és felsőosztályi legénylakás modellen, amelynek statisztikai „alapjait” nem ismerjük. Úgy tűnik viszont a két háború közötti lakástatisztikai adatokból és elemzésekből, továbbá önéletrajzokból (Faragó 1992), hogy a városi fiatal házaspár nemigen élnek szüleikkel együtt. Bérelni lehet valamiféle jobb-rosszabb kislakást, esetleg albérletet. Polgári-kispolgári szinten valószínűnek tartjuk, hogy ez így volt, a proletárvilágról is azt képzeljük, hogy gyakran lehetett így, a paraszti szokásokról és lehetőségekről nemigen van képünk. (El tudnánk képzelni egy irodalmi forrásokra és népszámlálási adatokra támaszkodó visszamenőleges kutatást erről, de ez csak egy másik vizsgálat témája lehetne.) A lakástatisztikai adatok inkább az egy lakás-egy család elvét valószínűsítik, de a korcsoportos bontás hiánya miatt lehetséges, hogy egy közepes hosszúságú együttélési periódus nem mutatható jól ki a régi statisztikai közlésekből.

A hetvenes-nyolcvanas évek nyugati ifjúsági kultúrájának függetlenségi törekvései, valamint a folyamatos városba és iskolázásra való törekvések egyaránt a szülőktől való elszakadási törekvéseket ösztönözték. Ennek „lakásügyi” lenyomatai a kommuna, a lakóközösségi kísérletek, valamint a kasszárnyasabb kollégiumi és munkásszállási megoldások. Ezek azonban – úgy gondoljuk – mind csak egyfajta kitérők, a „legényélet” után a következő életszakasz ismét családi jellegű lakásformát igényel.

Az ideáltípusnak tekinthető független helyzet tehát szerintünk akkor állhatna elő, ha az ifjú (házaspár) saját pénzen bérelhetne vagy vehetne lakást. Esetleg erre a részben szabadpiaci modellre rásegítene egy közösségi (munkáltatói, közösségi, állami) támogatási rendszer, amelynek keretében lakás-kiutalást vagy lakáshoz jutási támogatást lehetne kapni. Szokásosan, de nyilvánvalóan

csak vásárlás, építkezés esetén működhetne egy jelzálogra alapozott hitelrendszer is.

Most úgy tűnik, akkora és megfizethető bérletkínálat, amely ezt az igényt kielégíthetné, nincsen, és a lakásszükséglet sem nyomható korlátlanul vissza, s a lakásépítés piaca nem válhat a közönséges fogyasztási cikkekéhez hasonlóvá – a lakásügyletek (talán az egészségügyhöz hasonlóan) zavarosak maradnak.

Kutatásunk további tanulságának az tűnik, hogy a lakásügyek megoldása egyelőre kikerült az állami-politikai szférából. Nemcsak a reálfolyamatokról van szó, vagyis arról, hogy nincs közületi lakásépítés és lakáselosztás, hanem arról is, hogy ez senki által nem váratik el.

Ugyanakkor a piacivá vált közgondolkodás is a családok kompetenciájába utalja a lakáskérdést, valahogy nem számít legitimnek a posztoszocialista korszakban lakást követelni.

Az üzleti pozíciójú új felsőbb osztályok a szabadpiacon szereznek villát, lakást, az új politikai vezetőrétegek lakásügyei (ha kisebb botrányokkal is) megoldhatóak. Tulajdonképpen nem volt olyan mértékű elitcsere, amely a kommunista korszakhoz hasonló váltást indokolt volna a lakásszférában is. A középrétegek – úgy tűnik – pillanatnyilag kielégítettek a lakásprivatizációval. (Egyébként a privatizáció által szerzett lakások és kisebb-nagyobb bérházak működtetési-fenntartási problémái válnak lassan a „szerzés” helyett a lakáskutatások egyik kulcstémájává.) Az alsóbb társadalmi csoportok lakásügyei – úgy látszik – szépen, csendben, a dolgozatban is leírt privát csatornákon keresztül „oldódnak meg”. A lakáskérdés egyébként is mintha háttérbe szorulna a fontosabb egzisztenciális kérdések mögött, hiszen még pincy mintákban is előkerültek a munkanélküliséggel vagy a napi létfenntartással küszködő családok.

A nyilvánosan lakástalan hajléktalanok és a kevésbé látványos önkényes beköltözők mellett nincs társadalmi rokonszenv, a közmegejtélés önhibásnak tekinti őket. Az értük való fellépés, szálláskeresés a szociálpolitikusok, újságírók, szegénykutatók ügye. Nincs, s valószínűleg nem is lehet olyan más rétegek által is tolerált politikai erő, amely ezekre a szavazatokra utazna. Sőt, inkább az ellenük szóló rendcsinálási ígéretekkel lehet voksokat nyerni. Láthatóan a rendszerváltás óta eltelt időben nem is volt semmilyen részről komoly politikai törekvés lakásprogram indítására. Valószínűleg nincs jelenleg olyan számottevő társadalmi réteg, amelyek számára ez a fajta „szociális olajcsöpp” volna a megfelelő ígélet. Megszűnt a házgyári lobb, s nem is kell új városokat építeni vagy a meglévő városokban munkásokat letelepíteni. Mivel nincs sem elosztás, sem újraelosztás, nincsenek ideológiai viták az érdemesség és az elosztás elvei körül, a lakáskérdés valahogy „lecsengettnek” tűnik, a lakásszerzés magánüggé vált.

Irodalom

- Faragó Tamás: Lakások és háztartások Budapesten. *Statistikai Szemle*, 1992/2–3.
- Farkas János–Vajda Ágnes: *A budapesti lakáspiac*. KSH, 1994.
- Farkas János–Vajda Ágnes: *Lakásigénylők a Terézvárosban*. Kézirat.
- Győri Péter: Két nemzedék önálló lakásútja. In: *Meddig él a múlt?* MTA Szociológiai Kutató Intézete, 1989.
- Győri Péter–Gábor László: *Díjhátralékosok Budapesten*. MTA Szociológiai Kutató Intézete, 1990.
- Horváth Ágota: Egy generáció lakásairól. In: *Egy korosztály életútja*. MTA Szociológiai Kutató Intézete, 1986.
- Kassák Lajos: *Egy ember élete*. Magvető, 1974.
- Szelényi Iván–Konrád György: *Az új lakótelepek szociológiai problémái*. Akadémiai Kiadó, 1969.
- Tárkány Szűcs Ernő: *Magyar jogi népszokások*. Gondolat, 1981.
- Vajda Ágnes: A korral változó lakásmód. In: *Az ifjúság életkörülményei*. KSH, 1984.
- Zelenay Anna: A különböző családi életciklusokban élő háztartások lakáskörülményei. In: *Az ifjúság életkörülményei*. KSH, 1984.
- Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten. KSH, 1932.

A Liget augusztusi számából

Szilágyi Ákos: Tarkovszkij futása – első rész

Tandori Dezső, Horgas Béla, Simon Balázs: próza és vers

Sándor Iván a Művészet felemás sorsfordulójáról

Rába György, Csengeri Kristóf és Vörös István versei

Forgách András: Az angyalarcú kígyó

Poszler György, Lányi András, Levendel Júlia,
Magyar Éva írása

Brian Tokar: Ellencsapás – a környezetvédelem-ellenes
mozgalmakról