

## Növekvő lakhatási költségek az EU-ban

Az emelkedő lakásárak és bérleti díjak sok európai számára okoznak komoly fejtörést. Ismerje meg a legfontosabb tényeket és azt, hogy milyen lépéseket tesz az EU a témával kapcsolatban.



Növekvő lakhatási költségek az EU-ban

### Mi az a megfizethető lakhatás?

Az egyik módszer annak mérésére, hogy a lakhatási költségek túl magasak-e, ha megvizsgáljuk a lakásárak/jövedelem arányt. Ha a lakhatási költségek meghaladják a **rendelkezésre álló jövedelem 40%-át**, az azt jelzi, hogy a háztartások lakhatási problémákkal küzdenek.

Az **EU-ban 2023-ban** a városi háztartások 10,6%-a, míg a vidéki háztartások 7%-a esetében a lakhatási költségek meghaladták a rendelkezésre álló jövedelem 40%-át. A városokban élő

görögök több mint egynegyedének (31%) a lakhatási költségei meghaladták a jövedelem 40%-át, míg a városokban élő szlovákok mindössze 6%-a szembesült ezzel a problémával.

## A lakhatási költségek növekedése az EU-ban

Kevesebb mint 10 év alatt, 2015 és 2023 között [a lakásárak átlagosan 47%-kal emelkedtek az EU-ban](#). A legnagyobb növekedést Magyarországon mérték, ahol 173%-kal emelkedtek a lakásárak, míg Finnországban mindössze 5%-kal.

---

173%

volt a lakásárak átlagos növekedése Magyarországon 2015 és 2023 között

---

Az árak emelkedéséhez hozzájáruló fő okok a magasabb építési költségek és jelzáloghitel-kamatlábak, az építkezések csökkenése, amely korlátozta a kínálatot, valamint az ingatlanok befektetési céllal történő megvásárlásának növekedése a további jövedelemszerzés érdekében.

Az EU-ban az ingatlanok bérlése is drágább lett. 2010 és 2022 között a bérleti díjak átlagosan 18%-kal emelkedtek, részben a rövid távú bérleti díjak növekedése miatt, aminek következtében a házak és lakások kikerültek a piacról.



## A lakásárak emelkedése EU-szerte

2015-2023



Az adatok a lakásárindexen alapulnak, bázisévének 2015-öt tekintve (indexérték = 100).

Forrás: Eurostat [prc\_hpi\_a] - a legfrissebb rendelkezésre álló adatok (2023) | Görögországra vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre.



### A lakásárak emelkedése

#### További információk

[Tudjon meg többet a rövid távú bérletekről, és arról, hogy az új uniós szabályok hogyan biztosítják a piac átláthatóságát](#)

## Lakhatási feltételek Európában

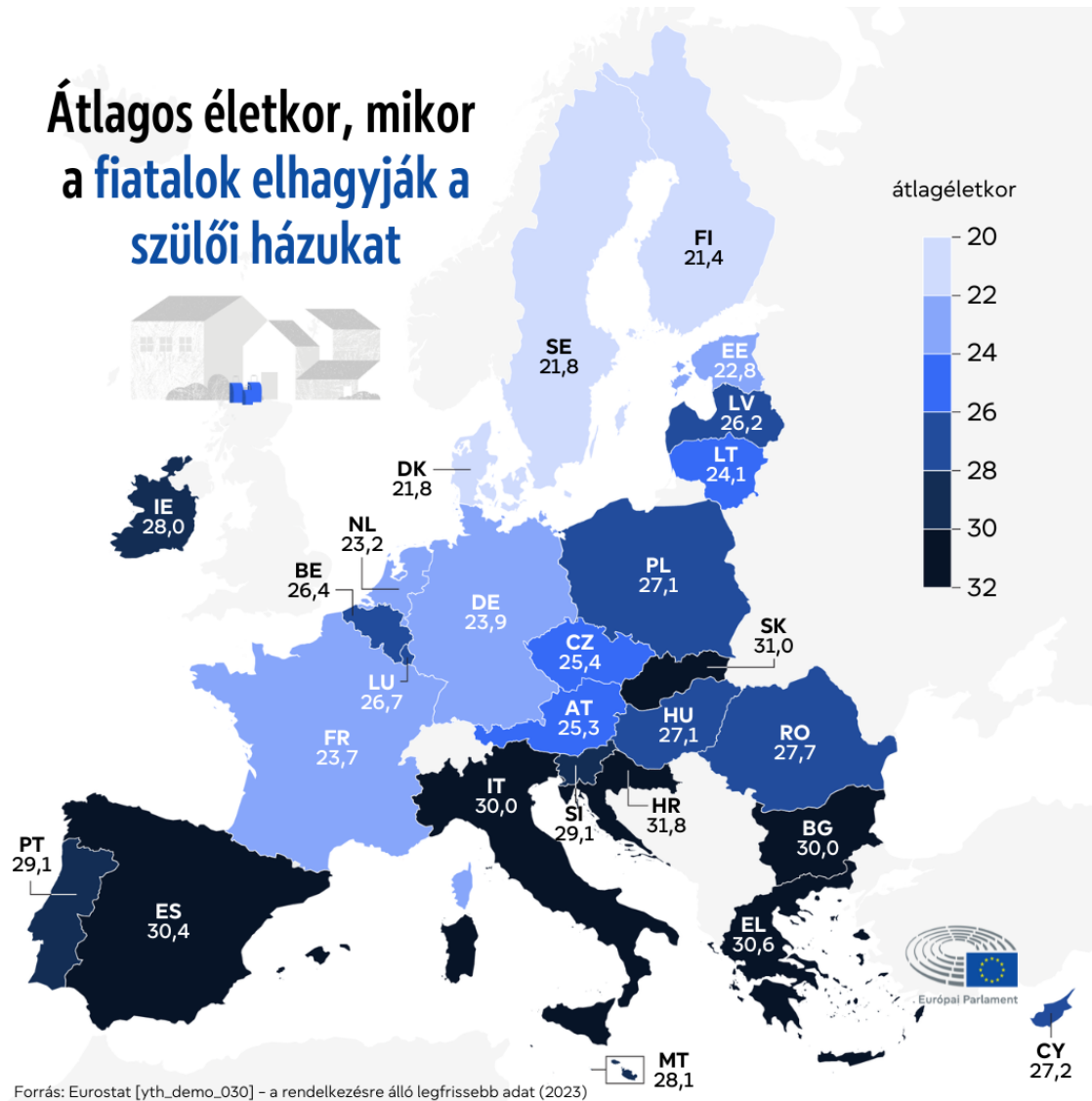
Sok európai aggódik az emelkedő árak, a megélhetési költségek és a gazdasági helyzet miatt. Az [Eurobarométer 2024. júliusi felmérése](#) szerint ezek voltak a fő okok, amelyek arra késztették az embereket, hogy szavazzanak az európai választásokon.

---

## *Hogyan él az európaiak többsége?*

- Az európaiak több mint kétharmada saját tulajdonú otthonában él
  - Alig több mint az emberek fele lakik házban
  - Egy főre átlagosan 1,6 szoba jut
  - Egy háztartásban átlagosan 2,3 fő él
  - Az európaiak 17%-ának olyan otthona van, amely nem nyújt megfelelő teret (legalább egy szoba felnőtt páronként, egyedülálló felnőttként, 12 és 17 év közötti testvérpárok esetében, 12 év feletti gyermek vagy 12 év alatti gyermekek esetében)
  - Az európaiak 34%-ának otthonában több hely van, mint amennyit megfelelőnek tart
  - Forrás: Eurostat (2023.)
-

## Átlagos életkor, mikor a fiatalok elhagyják a szülői házukat



### Lakhatás Európában

Az európai fiatalok átlagosan 26,3 évesen hagyják el szüleik otthonát. Ez a szám azonban nagyon eltérő a tagállamok között, a finnországi 21,4 évtől a horvátországi 31,84 évig.

## Az EU lépései a lakhatással kapcsolatban

2021-ben a Parlament állásfoglalást fogadott el, amelyben [felszólította az uniós országokat, hogy ismerjék el a megfelelő lakhatást olyan alapvető emberi jogként](#), amely törvényi úton érvényesíthető. Mindenkinek egyenlő hozzáférést kell kapnia a tisztességes, egészséges

lakhatáshoz, jó minőségű ivóvízhez, megfelelő higiéniahoz, szennyvízelvezetéshez és megbízható energiához – mondták a képviselők.

2024 júliusában a Parlament második ciklusra is Ursula von der Leyent választotta az Európai Bizottság elnökévé. A [szavazás előtti nyilatkozatában](#) von der Leyen bejelentette, hogy a **lakhatás az EU prioritása** az új ciklusban, és kijelentette, hogy az EU-nak először lesz **lakhatásért felelős biztosa**.

2024 októberében a képviselők a Bizottság alelnökével, Margaritis Schinassal [a fenntartható, tisztességes és megfizethető lakhatás szükségességéről tárgyaltak](#). Aggodalmukat fejezték ki [a hajléktalanság miatt](#), amiatt, hogy a fiatalok nem tudnak saját lakást vásárolni, és hangoztatták a szociális lakhatási beruházások fontosságát.

2024 decemberében az Európai Parlament [jóváhagyta egy különbizottság felállítását](#), amelynek megoldásokat kell javasolnia arra vonatkozóan, hogy az EU hogyan kezelje a lakhatással kapcsolatos problémákat. A bizottság egy évig fog működni.

### **További információk**

[Bővebben a Parlament lépéseiről a szociálpolitika terén](#)

### **Bővebben a lakhatásról az EU-ban**

[Fenntartható, tisztességes és megfizethető lakhatás biztosítása Európában \(2024. október\)](#)

[Statisztikák az európai lakhatásról \(2023.\)](#)

[Mikor hagyják el a fiatal európaiak a szülői házat? \(2024. szeptember\)](#)