

# A VÁROSI LAKHATÁS GLOBÁLIS MINTÁI<sup>1</sup>

## GLOBAL PATTERNS IN URBAN HOUSING

Keller Márkus

habil., egyetemi docens, tanszékvezető,  
Eötvös Loránd Tudományegyetem Társadalomtudományi Kar Összehasonlító Történeti Szociológia Tanszék, Budapest  
keller.markus@tatk.elte.hu

### ÖSSZEFOGLALÁS

A 21. század a városok évszázada. A Föld lakosságának többsége városokban él, a városokban termelik meg a globális GDP legnagyobb részét. A városi népességnek azonban valahol laknia is kell. A statisztikai adatok és elemzések azt mutatják, hogy a városi lakáskérdés korunk meghatározó problémája lett. Tanulmányomban azt vizsgálom, hogyan kezelték a múltban és a jelenben a városi lakásproblémákat, milyen globális mintázatok rajzolódnak ki, és milyen szerepük lehet a helyi közösségeknek a megoldások keresésében.

### ABSTRACT

The 21<sup>st</sup> century is the century of cities. Most of the world's population lives in cities, and cities generate the largest share of global GDP. But urban populations need somewhere to live. Statistics and analysis show that urban housing has become the defining issue of our time. In my study I examine how urban housing problems have been addressed in the past and present, what global patterns are emerging and what role local communities can play in finding solutions.

**Kulcsszavak:** lakhatás, globalizáció, urbanizáció, Magyarország

**Keywords:** housing, globalization, urbanization, Hungary

Társadalmunk egyre jobban kötődik a városokhoz. Hiába élnek továbbra is sokan falvakban, az emberiség és benne Magyarország vitathatatlanul városi lett. Ez a benyomás a statisztikai adatokkal is igazolható. 2022-ben Magyarországon a lakosság 70%-a, a Föld teljes népességének pedig 57%-a él és dolgozik városokban (URL1). Bár az urbanizáció már jóval korábban megindult, a városi

<sup>1</sup> A tanulmány az MTA–SZTE–ELTE Globalizációtörténeti Kutatócsoport (a projekt száma: 0322107) támogatásával készült.

népesség egyöntetű többsége az utóbbi ötven évben alakult ki. Magyarországon például az 1970-es évekre tehető ez a fordulat. Azonban nemcsak a népesség arányának eltolódása miatt váltak egyre fontosabbá a városok, befolyásuk túlmutat a földrajzi, demográfiai jellemzőiken. A városok a globalizáció hatására egyre erősebb kapcsolathálót alakítottak ki és tartanak fenn egymással (Sassen, 2001). Ez a kapcsolatháló, ami már régen nem csak a metropoliszokat vagy a *global city*ket köti össze, a korábbinál jóval nagyobb gazdasági és politikai jelentőséget ad ezeknek a településeknek (Sassen, 2002; Castells, 2009). Még azok is, akik tudatosan kerülnek a városokat, és rurális környezetben élnek, gazdasági értelemben nagymértékben a városokhoz kapcsolódnak. Egyetlen számba sűrítve mindezt: a globális GDP 80%-át a városokban termelik meg (United Nations, 2022, 48.). Így vagy úgy, tehát mindannyian a városhoz, a városokhoz tartozunk. Nem véletlen, hogy a 21. századot sokan az első „városi évszázadnak” nevezik (OECD, 2015, 1.).

A 21. századi város egyik legfontosabb vonzereje, hogy magasabb jövedelmet, jobb munkakörülményeket és pezsgő kulturális életet kínál az oda igyekvőknek. Azonban a városba áramló népességnek nemcsak munkát, szórakozást és jobb keresetet, hanem emellett lakást is kell adni. A kérdés súlyát jól mutatja, hogy a McKinsey Global Institute előrejelzése szerint 2025-ben szerte a világon 1,6 milliárdan szenvednek majd a lakáshiánytól, azaz laknak olyan lakáskörülmények között, amelyek nem felelnek meg a nemzetközi sztenderdeknek (substandard) (URL2). Ez a világ akkori várható népességének 19,5%-át jelenti majd. A globális lakáshiány fokozottan jelentkezik a városokban, mert az urbanizáció következtében a városok népessége különösen nagy mértékben növekszik. A folyamatosan a városba költöző népesség által támasztott lakásigényre a települések többsége nem képes megfelelő választ adni, ennek következtében a lakásárak egyre magasabbak, ráadásul gyorsabban nőnek, mint a jövedelmek, ahogy ezt az IMF legújabb kutatása is megmutatta (URL3). Ezt a feszültséget tovább fokozza az a tény, hogy míg az ingatlanárak egyre inkább globális versenyben, globális hatásokra alakulnak ki, addig a keresetek sokkal inkább a lokális hatások, helyi körülmények függvényei. Ennek az egyenlőtlen versenynek a következménye, hogy gyakran éppen a helyi lakosok szorulnak ki a gyorsan növekvő, gazdaságilag fejlődő városok értékesebb lakónegyedeiből, és kerülnek saját városuk periferiájára. Így a város a gazdasági és kulturális lehetőségek mellett a vallási, vagyoni és faji szegregáció terepe is. Ezek fényében nehezen vitatható, hogy ma a lakhatás a városok és így a teljes társadalmak egyik legfontosabb problémája szerte a világon.

Annak ellenére azonban, hogy a városok és a városi lét globális túlsúlya 21. századi jelenség, a városi lakhatás problémája nem új keletű. Már a 19. század közepétől foglalkoztatta a szélesebb közvéleményt a városi lakhatás kérdése az erősen urbanizált régiókban, de legkésőbb a 20. század közepétől minden kormányzat számára megkerülhetetlenné vált, hogy figyelmet fordítson a lakáskérdésre.

## VÁROSI MINTÁZATOK – VÁLASZOK A LAKÁSKÉRDÉSRE

Minden város sajátos adottságokkal rendelkezik, így minden város vezetése és társadalma másként reagált és reagál a városi lakáshiány kihívásaira. Mégis vannak olyan közös mintázatok, amelyek szerte a világon megjelentek, és máig felismerhetők. Először a 19. század közepén Angliában vált a lakáskérdés a szociális problémák részeként fontos városi üggyé, amikor az iparosodó településeken első ízben szembesültek az urbanizációnak a lakhatásra gyakorolt hatásával. A hirtelen és tömegesen a falvakból a városokba áramló, alacsony jövedelmű, lakással nem rendelkező, a városi szokásokat nem ismerő „idegen” tömeggel kezdeni kellett valamit. Az iparosodás és az urbanizáció előrehaladásával azonban hasonló problémák más társadalmakban is jelentkeztek.

Visszatekintve a megoldást szolgáló korabeli javaslatokra, azok két nagy irányzatra oszthatóak: a szocialista és a polgári elgondolásra. A szocialista irány, amelynek egyik első nagy teoretikusa Friedrich Engels volt, a lakásra az állam által biztosítandó közjóként tekintett. Ezzel szemben a lakáskérdésre adott polgári szemléletű válasz a lakásban is árut látott, melynek megszerzésében ugyan segíthet az állam, de alapvetően ebben az esetben is az egyéneknek kell gondoskodniuk saját magukról. Ezek az állam kívánatos szerepére és a lakás árujellelgére vonatkozó eltérő nézetek egy sor más eltérést is magukkal hoztak, melyek különböző utakra terelték a szocialista és a polgári megoldás híveit. A szocialista irányzat számára az állam által biztosított lakás egyben a társadalom megváltoztatásának az eszköze is lett. A lakhatás átalakításával egyben új társadalmi rendet kívántak megteremteni. Ezt célozta például a családi élet és a közösségi élet közötti határvonalak megváltoztatására irányuló törekvés. A polgári válasz ezzel szemben a városba özönlő, idegenként érzékelt, szegény munkás rétegeket integrálni kívánta a fennálló társadalomba. Az önállóan lakó, magáról gondoskodó család állt ennek a koncepciónak a középpontjában. Ráadásul ez a család a polgári elképzelés szerint a szocializáció fontos feladatát is ellátta volna. Ennek a szocializációs munkának a legfőbb felelőse és megvalósítója a feleség volt (Keller, 2017, 14–16.).

A különböző célok eltérő lakásformákban testesültek meg. Addig, amíg a baloldali, szocialista megközelítés olyan lakás- és épületformákat tartott volna helyesnek, amelyek a közösségi életet, a kollektív térhasználatot erősítik, a polgári irányzat számára a lakás elsődleges funkciója, hogy a családi életnek keretet adjon, sőt lehetőséget teremtsen az elkülönülésre, visszavonulásra. Ezek a sokszor nagyon konkrét, a kor tömegszállásainak szörnyű körülményeire is reagáló javaslatok természetesen sokat változtak az évtizedek alatt, de az alapkérdés, hogy az egyének vagy az államnak a feladata a lakáskérdés megoldása, lényegében máig meghatározza a lakhatásról és a helyes, kívánatos lakáspolitikáról való gondolkodást.

Ugyanezek a 19. századi dilemmák határozták meg a szakmai közbeszédet a második világháború után is, amikor a meglóduló ipari fejlődés a globalizációval együtt újra aktuálissá tette a lakáskérdést. A második világháború pusztítása azonban konszenzust alakított ki abban, hogy az államnak, ha csak időlegesen is, de tevékenyen részt kell vennie a lakáskérdés megoldásában. Bár az állami beavatkozásra a lakhatásba és a lakáspolitikába – például higiéniai előírásokkal, építési szabályzattal vagy adókedvezményekkel – már korábban is volt példa, nagy volumenű állami beruházásokra csak a második világháború után került sor. Ekkor viszont globálisan, minden kontinensen megjelent az állami lakásépítés. Párizstól Londonig, New Yorktól Moszkváig, Johannesburgtól Mumbaiig (1995-ig Bombay) épített az állam lakásokat polgárai számára. Az állami beavatkozás eredménye természetesen államról államra és városról városra különbözött mind formájában, mind pedig minőségében és mennyiségében. Az állam megjelenése azonban világszerte felforgatta és megváltoztatta a lakáspiacot a városokban. Fontos hangsúlyozni, hogy mindez a városokban történt, hiszen ezek az állami lakásépítési projektek csak a legritkább esetekben célozták meg a nem városi környezetet. A lakások elosztása is hasonló mintát követett Keleten és Nyugaton, a szocialista és a kapitalista országokban egyaránt. Mindenütt állami hivatalok döntöttek arról, kik, mikor és milyen lakásba költözhetnek. Ebben az értelemben tehát, ha óvatosan is, de beszélhetünk az állami beavatkozás globális mintájáról.

Az állami (bér)lakásépítés mellett természetesen a magánlakás-építés is fontos szerepet játszott a városi lakásproblémák megoldásában a 20. század második felében. A magántulajdonban lévő ingatlanok – legtöbbször családi házak formájában – az elővárosokban és a városi peremterületeken épültek fel. Ezeknek – az inkább a korábban már említett polgári megoldáshoz kötődő – lakásoknak a megépüléséhez szükséges összeget a tulajdonosok általában saját erőforrásaikból, illetve különböző kölcsönökből finanszírozták. A hiteleket klasszikusan a lakásépítés támogatásával foglalkozó lakásépítő szövetkezetek (gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft) és lakástakarékpénztárak, majd bankok folyósították és folyósítják máig. Ezeknek a takarékpénztáraknak, szövetkezeteknek az elődei a 19. században alakultak meg Európában, és innen terjedtek el más kontinenseken is. Kezdetben jórészt önszerveződő egyesületként gyűjtötték össze a tagok forrásait, de a 20. századra már egyre inkább hagyományos, üzleti érdekeket követő bankokká váltak. Ilyen átalakulás figyelhető meg például a mai Magyarországon is aktív, 1819-ig visszanyúló előzményekkel rendelkező osztrák Erste Bank történetében is. A második világháború után azonban ez a terület sem maradt mentes az állami befolyástól. A kormányzatok adókedvezményekkel, kedvezményes hitelekkel, tőpustervekkel segítették a saját lakás építésébe kezdőket.

Az egyéni, magánérs lakásépítés felfutása következtében átalakult a nagyvárosok szerkezete. A több központtal rendelkező, szétterülő, az autós közlekedésre alapozó külváros a magánérs, családi házas építkezés következménye. Különö-

sen látványos ez a szuburbanizáció az Egyesült Államokban és gyakran szabályozatlan módon terjedve Ázsiában is, de Budapest agglomerációját vizsgálva is láthatjuk nyomait ilyen típusú átalakulásoknak (Szívós, 2020).

A legtöbb esetben a lakástulajdon elterjedése párhuzamos volt a középrétegek erősödésével és a fogyasztás, az életszínvonal általános növekedésével. A lakástulajdonnak mint a lakáshoz jutás alapvető módjának vannak azonban árnyoldalai is. A lakás-magántulajdon túlsúlyának negatív következménye, hogy az állami bérlakások hiánya miatt a szegényebb, nem hitelképes rétegek csak komoly nehézségek árán tudnak lakáshoz jutni. Az Egyesült Államokból kiinduló 2008-as ingatlanválság eredete is ide vezethető vissza. A válságot megelőzően viszonylag könnyen osztogatott ingatlanhitelek azért is voltak népszerűek, mert egy addig a saját tulajdonú lakáshoz jutásból kizárt réteg előtt nyitották meg a magántulajdon megszerzésének kapuit. A nem kellő elővigyázatossággal, „rossz” adósoknak adott lakáshitelek hirtelen bedőlése pedig globális pénzügyi válságot okozott. Lényegében erre a logikára fűzhető fel a magyarországi devizahitelek problémája is, ahol a lakásvásárláshoz hiányzó tőkét állami segítség híján piaci hitelekkel pótolták a lakásra vágyók.

További problémák jelentkezhetnek azokban az országokban, ahol az állam nincs jelen a lakáspiacon, és a szerényebb anyagi eszközökkel rendelkező városiak lakásigényének kielégítésére magánbérlakások rendszere alakul ki. Míg számos országban ez a rendszer megfelelően működik, egyes afrikai vagy dél-amerikai városokban államilag alig felügyelt és rossz minőségű házakban lévő, zsúfolt bérlakások tömege jött létre. Még rosszabb azoknak a helyzetnek, akik ezekből a bérházakból is kiszorulnak. Számukra nem marad más lehetőség, mint a nagyvárosok peremén illegálisan felépülő házakba költözés, amelyek egész negyedeket, *slum*okat alkotnak. Az Egyesült Nemzetek Szervezete felismerve a probléma súlyosságát, az 1970-es évektől kezdve programokat indított az *slum*okban élő emberek lakáshelyzetének javítása érdekében, ami változó sikerrel járt. A probléma súlyosságát és a megoldás nehézségét mutatja, hogy a kezdeti csökkenés után újra elkezdett növekedni a *slum*okban és az engedély nélküli telepeken (informal settlements) élők aránya. 2020-ban a városi népesség nagyjából egy negyede lakott ilyen körülmények között: ez több mint egymilliárd embert jelentett (United Nations, 2022, 48.).

### MAGYARORSZÁG PÉLDÁJA

A világméretű folyamatok bemutatása után érdemes megvizsgálni, hogyan reagált Magyarország ezekre a globális kihívásokra az elmúlt évtizedekben, hiszen az urbanizáció és a városi lakáshiány ugyanúgy jelentkezett itt is, mint szerte a világban.

A második világháború után berendezkedő szocialista rendszer ideológiai elkötelezettségének megfelelő választ kívánt adni a lakáskérdésre: a lakás nem számított árunak, és a lakásigények kielégítése állami feladat lett. Ebben az elképzelésbe illeszkedett a bérházak és a nem a tulajdonos által használt hatszobásnál nagyobb lakások államosítása 1952-ben, illetve a lakástulajdon korlátozása is. Az államosítás nyomán kialakult állami bérlakásszektor mellett, amely elsősorban a nagyvárosokban volt jelentős, a kormányzat kezdetben nem fektetett hangsúlyt az új lakások építésére. A sztálinista gazdaságpolitika – szemben a nyugat-európai elképzelésekkel – az új lakások építését nem tekintette a gazdaságot dinamizáló eszköznek, és ezért a területet a nehéz- és hadiipar fejlesztése mögé sorolta (Keller, 2017, 90–93.).

Rákosi Mátyás az ipar primátusát és az életszínvonal visszafogását így indokolta 1950-ben: „Ha nem tartunk mértéket, akkor mint rántott csirkét megesszük azt a tyúkot, amely jövőre aranytojást tojna, és ötéves tervünk gyárait, üzemait, kultúrházait már az idén csemegevaj és borjúsült formájában elfogyasztanánk.” (Rákosi, 1951) Ennek a hozzáállásnak nemcsak az lett a következménye, hogy a lakáshiány az ötvenes években nem enyhült, hanem az is, hogy ebben az időszakban a magánérs lakásépítés keretében – azaz állami segítség nélkül – végig több lakás épült, mint állami kivitelezésben.

Ez nem változott a Kádár-korszakban sem. Hiába indította meg az „életszínvonal-politika” részeként a kádári kormányzat 1960-ban a tizenöt éves lakásépítési programot, hiába épült több mint egymillió lakás ebben az időszakban, ezeknek 64%-a személyi tulajdonú lakás volt, vagyis az állami kivitelezésben épült lakások még ebben a nagyszabású programban is kisebbségben voltak (Ballai, 1977, 83–84.). Ennek következményeit jól mutatja, hogy a városokra koncentráló állami lakásépítés ellenére, a nagy lakótelepépítési hullám után, 1980-ban csak Budapesten voltak többségben az állami bérlakások (62,5%), ellenben a városok és a községek esetében a lakások 65,5%-a, illetve 90,7%-a magántulajdonban volt (KSH, 1981, 17.). A magánérs lakásépítést kedvezményes kölcsönök segítették, de ezzel együtt is ez az építési forma nagymértékben támaszkodott a lakosság megtakarításaira és munkaerejére. A lakásépítésnek „magánkézbe adása” természetesen rányomta a bélyegét a megépülő lakástípusokra. Annak ellenére, hogy a szocializmussal a teletszerű lakásépítést, a panellakótelepeket kötjük össze, az állami lakásépítés csekély súlya miatt a szocialista korszak többségi lakástípusa a földszintes családi ház lett. Az 1945 és 1980 között épített lakóházak 96%-a volt földszintes az országban, ez az arány a községekben 99%, a városokban 90%, de még Budapesten is 81% volt (KSH, 1981, 41.). A családi jellegű ház alkotta 1990-ben az ország lakásállományának 59,7%-át, igaz, a városokban és Budapesten ennek mértéke 49,7%, illetve 19,5% volt (KSH, 1993, 26., 28., 30.).

Az a tény, hogy a szocialista magyar állam a lakásigények kielégítését jelentős mértékben a magánszemélyekre és ebben az értelemben a magántőkére bízta, több-

szörös hatással járt. Egyrészt, a rendszerváltásig nem sikerült felszámolni még a mennyiségi lakáshiányt sem, másrészt, a hatalmas anyagi és emberi áldozatok árán felépülő lakások az építőanyag-hiány és a házilagos kivitelezés miatt sokszor rossz minőségben készültek el, harmadrészt, a tömeges családiház-építés Magyarországon is felerősítette az elővárosokban lakók infrastrukturális ellátásának gondját.

Ebből a rövid összefoglalásból is látszik, hogy a szocialista rendszer ugyan a kapitalizmussal szemben fogalmazta meg magát, de Magyarországon sem sikerült sajátos, csak a szocialista rendszerre jellemző válaszokat kidolgozni a lakáskérdésre. A magyar kormányzat sokkal inkább a globálisan kialakított megoldásokból szemezgetett hol tudatosan, hol tudattalanul. Azzal viszont, hogy egy alapvetően tervutasításos gazdasági rendszerben nagyrészt a privátszférába utalta a lakáskérdés megoldását, olyan kényszerpályára helyezte a magyar társadalmat, melynek gazdasági, urbanisztikai és építészeti következményei máig érezhetőek. A rendszerváltás pedig az állami bérlakások privatizációjával véglegesen és végletesen a magántőke szerepét és az egyéni felelősség jelentőségét erősítette meg a magyarországi lakásrendszerben.

### DILEMMÁK, ÖTLETEK, MEGFONTOLÁSOK

A városi lakhatás legfontosabb kihívásai szerte a világon hasonlóak: ezek az állami beavatkozás és a piaci megoldások körül forognak, és a kettő helyes arányát igyekeznek megtalálni (WEF, 2019). A korábbi évtizedek piaci megoldásai után, a 2008-as ingatlanválság hatására és a nagyvárosok dráguló lakásait látva manapság egyre többen követelik, hogy az állam újra aktívan és növekvő súllyal jelenjen meg a lakáspiacon. Teszik ezt sokan éppen a globalizáció negatív hatásaira hivatkozva, azt remélve, hogy az állam képes csökkenteni a globálisan ténykedő befektetők által felvert lakásárak és a lokális keresetek között egyre jobban növekvő aránytalanságot.

Az állami befolyás növelésének általános igénye mellett változatos, de egymással összefüggő kezdeményezések is megfigyelhetőek a lakáskérdés megoldásával kapcsolatosan. Sokan az új, immár környezetbarát és az építkezést valóban olcsóbbá tévő technológiáktól vagy – mint az elmúlt évtizedekben annyiszor – az előregyártástól várják a mindenki számára elérhető árú lakásokat. A témával foglalkozó szakértők azonban azt hangsúlyozzák, hogy a lakásprobléma globális megoldásához többre van szükség. Az 1960–1970-es évek lakótelepeinek története is arra figyelmeztet, hogy nem elég pusztán jobb és olcsóbb technológiával építeni, hanem folyamatosan és fokozottan figyelni kell a lakások építésekor a majdani lakók kívánalmaira. A Covid-pandémia okozta válság továbbá felhívja a figyelmet a rugalmasság fontosságára, azaz arra, hogy a jövő lakásainak képesnek kell lenniük a lakóik időben változó igényeihez való folyamatos alkalmazkodásra.



A legrugalmasabban átalakítható lakások sem érnek azonban semmit, ha a rászorulóknak nem képesek kifizetni a vételárat vagy a bérleti díjat. Ezért a városi lakáskérdés megoldását célzó javaslatok egy része arra hívja fel a figyelmet, hogy szükség lenne olyan pénzügyi konstrukciók kidolgozására, melyek a rendszeres jövedelem nélküli vagy a szürkegazdaságban dolgozó családok számára is lehetővé teszik a lakáshitelhez és ezen keresztül a lakáshoz jutást. Az internet elterjedése és a lakáspiac globálissá válása lehetőséget adhat arra, hogy a lakásbérlet területén is kialakuljanak olyan platformok, melyek kevés adminisztrációval segítenék az alacsony jövedelműeket abban, hogy megfizethető és megfelelő lakáshoz jussanak. Az ilyen platformok, az állami támogatások és az állami felügyelet nagyban csökkentenék az alacsony jövedelműek kiszolgáltatottságát a lakáspiacon (URL4).

Ezeket a javaslatokat vizsgálva nem vitás, hogy felelős, átgondolt és innovatív várospolitikai nélkül a városi lakhatás problémái nem oldhatók meg. Csak az állam által kidolgozott és következetesen kikényszerített, a globális kihívásokra reagáló szabályrendszer indíthat el olyan átalakulásokat, melyek a különböző technológiai, urbanisztikai, pénzügyi és egyéb változásokkal együtt hosszú távon is a városi lakásválság megoldásával kecsegtetnek.

A globálisan jelentkező és részben globális okokra visszavezethető városi lakás gondokra ugyan nincs globális recept, de rendelkezésre állnak globális tapasztalatok. A megfelelő lépéseket a helyi közösségeknek kell kidolgozniuk saját hagyományaik és preferenciáik mentén, de egyszersmind támaszkodva a globális tudásra is. A szakirodalom globalizációnak nevezi ezt a komplex folyamatot, amelynek során a globális impulzusok és a helyi kezdeményezések kölcsönhatásából új minőség alakul ki (Roudometof, 2016; Sun et al., 2022). Ezt az egyébként sem könnyű feladatot Magyarországon tovább nehezíti az a tény, hogy a helyi közösségeknek, a globális aktoroknak és az államnak egy olyan társadalomban kellene elvégezni ezt az intenzív együttműködést igénylő, kölcsönös bizalomra épülő adaptív munkát, ahol az állampolgárok – ahogy láthattuk – azt tapasztalták az 1945 utáni évtizedekben, hogy lakáshelyzetük megoldásában csak magukra számíthatnak, és a hangzatos szlogenek ellenére az állami támogatások korlátozottak és keveseket érnek el.

## IRODALOM

- Ballai László (1977): A 15 éves lakásépítési terv teljesítésének tapasztalatai. *Társadalmi Szemle*, 32, 6, 83–84.
- Castells, Manuel (2009): *The Rise of the Network Society*. Oxford, UK: Wiley-Blackwell, ISBN 9781405196864
- Keller Márkus (2017): *Szocialista lakhatás?* Budapest: L'Harmattan Kiadó, ISBN 9789632006741
- KSH (1981): *1980. évi népszámlálás*. 24. kötet. *Lakásadatok I*. Budapest: KSH, ISSN 0133-5480, [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1980\\_24/?pg=0&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1980_24/?pg=0&layout=s)



- KSH (1993): *1990. évi népszámlálás*. 26. kötet. A lakások adatai. Budapest: KSH, ISBN 9637070508, ISBN 9632150260, [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1990\\_26/?p-g=0&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1990_26/?p-g=0&layout=s)
- OECD (2015): *The Metropolitan Century: Understanding Urbanisation and Its Consequences*. Paris: OECD Publishing, ISBN 9789264228726, <https://www.oecd.org/gov/the-metropolitan-century-9789264228733-en.htm>
- Rákosi Mátyás (1951): Legyen a DISZ pártunk biztos támasza! In: Rákosi M.: *A békéért és szocializmus építéséért*. Budapest: Szikra, <https://mek.oszk.hu/04300/04351/04351.htm>
- Robinson, Jennifer – Scott, Allen J. – Taylor, Peter J. (2016): *Working, Housing: Urbanizing. The International Year of Global Understanding – IYGU*. Cham: Springer, ISBN 9781013267895
- Roudometof, Victor (2016): *Glocalization. A Critical Introduction*. London–New York: Routledge, ISBN 9780415722377
- Sassen, Saskia (2001): *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press, ISBN 978-0691078663
- Sassen, Saskia (ed.) (2002): *Global Networks, Linked Cities*. London–New York: Routledge, ISBN 978-0415931625
- Sun, Yi – Chao, Tzu-Yuan Stessa – Ling, Jia (2022): Glocalization, the City and Variegated Age-Friendly Urbanism: Case Studies of Hong Kong and Taiwan. In: Roudometof, V. – Dessì, H. (eds.): *Handbook of Culture and Glocalization*. Cheltenham, UK: Elgar, 156–170. DOI: 10.4337/9781839109010.00017, ISBN 10.4337/9781839109010.00017
- Szívós Erika (2020): Kelet-Közép-Európa nagyvárosai a második világháborútól a 2000-es évekig: mai városfejlődésünk jelenkori gyökereiről. *Múltunk*, 65, 4, 4–70.
- Szívós Erika (2022): The Historic City and the East-West Exchange: Architecture, Urban Renewal and International Knowledge Transfers under State Socialism in Hungary. *Urban History*, 49, 3, 523–548. DOI: 10.1017/S0963926821000468, <https://edit.elte.hu/xmlui/handle/10831/82977>
- United Nations (2022): *The Sustainable Development Goals Report 2022*. New York: United Nations, <https://unstats.un.org/sdgs/report/2022/The-Sustainable-Development-Goals-Report-2022.pdf>
- WEF (2019): *Making Affordable Housing a Reality in Cities*. Cologny/Geneva: World Economic Forum, [https://www3.weforum.org/docs/WEF\\_Making\\_Affordable\\_Housing\\_A\\_Reality\\_In\\_Cities\\_report.pdf](https://www3.weforum.org/docs/WEF_Making_Affordable_Housing_A_Reality_In_Cities_report.pdf)
- URL1: Demographia: *World Urban Areas*. 18<sup>th</sup> Annual (2022): <http://www.demographia.com/db-worldua.pdf>
- URL2.: Woetzel, J. – Ram, S. – Mischke, J. et al. (2014): *A Blueprint for Addressing the Global Affordable Housing Challenge*. McKinsey Global Institute, <https://tinyurl.com/53z38w7c>
- URL3: *House Price-to-Income Ratio around the World*. [https://www.imf.org/external/research/housing/images/pricetoincome\\_lg.png](https://www.imf.org/external/research/housing/images/pricetoincome_lg.png)
- URL4: Triveno, Luis – Nielsen, Olivia (2019): *Can New Technology Solve the Global Housing Crisis?* World Bank blogs: Sustainable Cities, <https://blogs.worldbank.org/sustainablecities/can-new-technology-solve-global-housing-crisis>