

KÖFOP-2.1.1-VEKOP-15- 2016-00001

A közszolgáltatás komplex kompetencia, életpálya-program és oktatás technológiai fejlesztése

Tervezés és piac: városfejlesztés és lakáspiac a hazai nagyvárosokban

Soóki-Tóth Gábor Csaba PhD-hallgató, SZE RGDI



Nemzeti Közzolgálati
Egyetem

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap

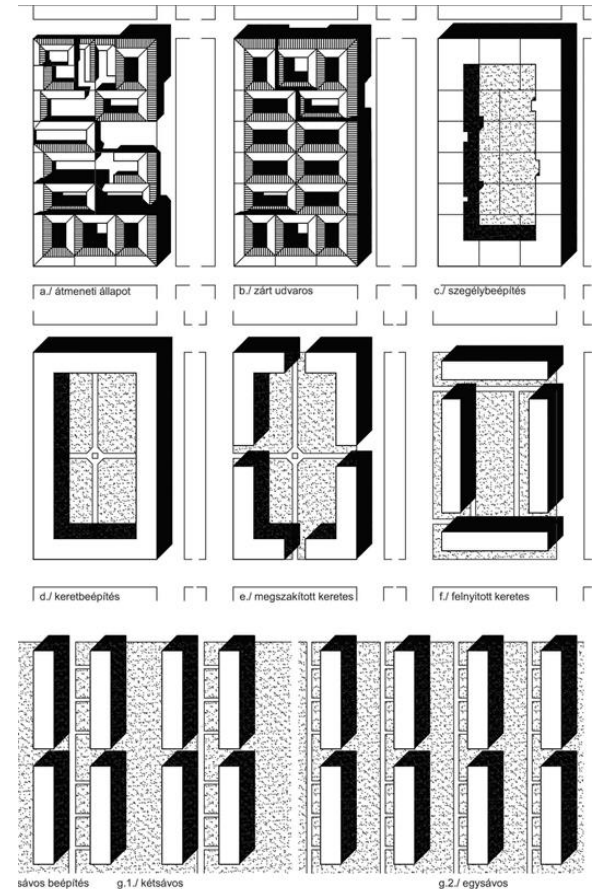


BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

TERVEZÉS ÉS PIAC

VÁROSFEJLESZTÉS ÉS LAKÁSPIAC

- **Piaci erők és városfejlesztés-politika**
Városközpont – szuburbia
Kereskedelem, ipar, logisztika
Városfejlesztési források
- **Piaci fundamentumok**
Kereslet - kínálat,
Megfizethetőség és finanszírozás
- **Lakáspiac – helyi piac**
Lakásállomány jellemzői
Tranzakciószám és ármozgás
Vállalkozói lakásépítés és városszerkezet



VÁROSFEJLESZTÉS - VÁROSRENDEZÉS

VÁROSFEJLESZTÉS ÉS LAKÁSPIAC

- **Történelmi városközpontok**
 - Tömbrehabilitáció
 - Közlekedésfejlesztés
- **Szuburbanizáció**
 - „Szomszéd várak”
 - Kertségek, zártkertek
- **Kiskereskedelem, ipar, logisztika**
 - Bevásárlóközpont, „retail park”
 - Régi ipar és új ipar/logisztika
- **Városfejlesztési források**

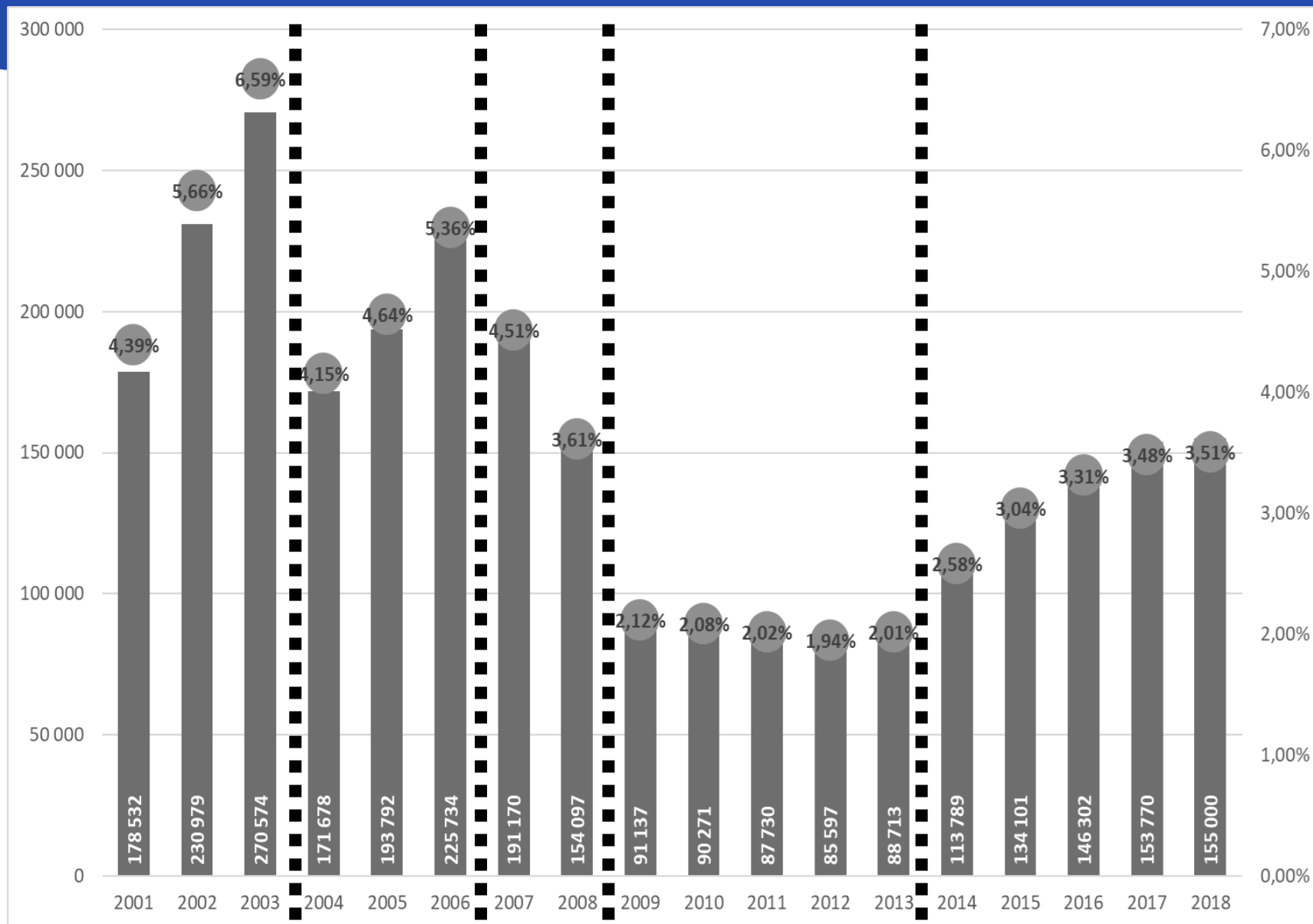


A VIZSGÁLAT TÁRGYA

- **Lakásállomány összetétele**
 - Épülettípus szerint
 - Építés éve szerint
- **Lakáspiaci tranzakciók**
 - Épülettípus szerint
 - Új építésű és használt lakás
- **Lakásépítés**
 - Épülettípus / építtető szerint
- **Bérlakás szektor**

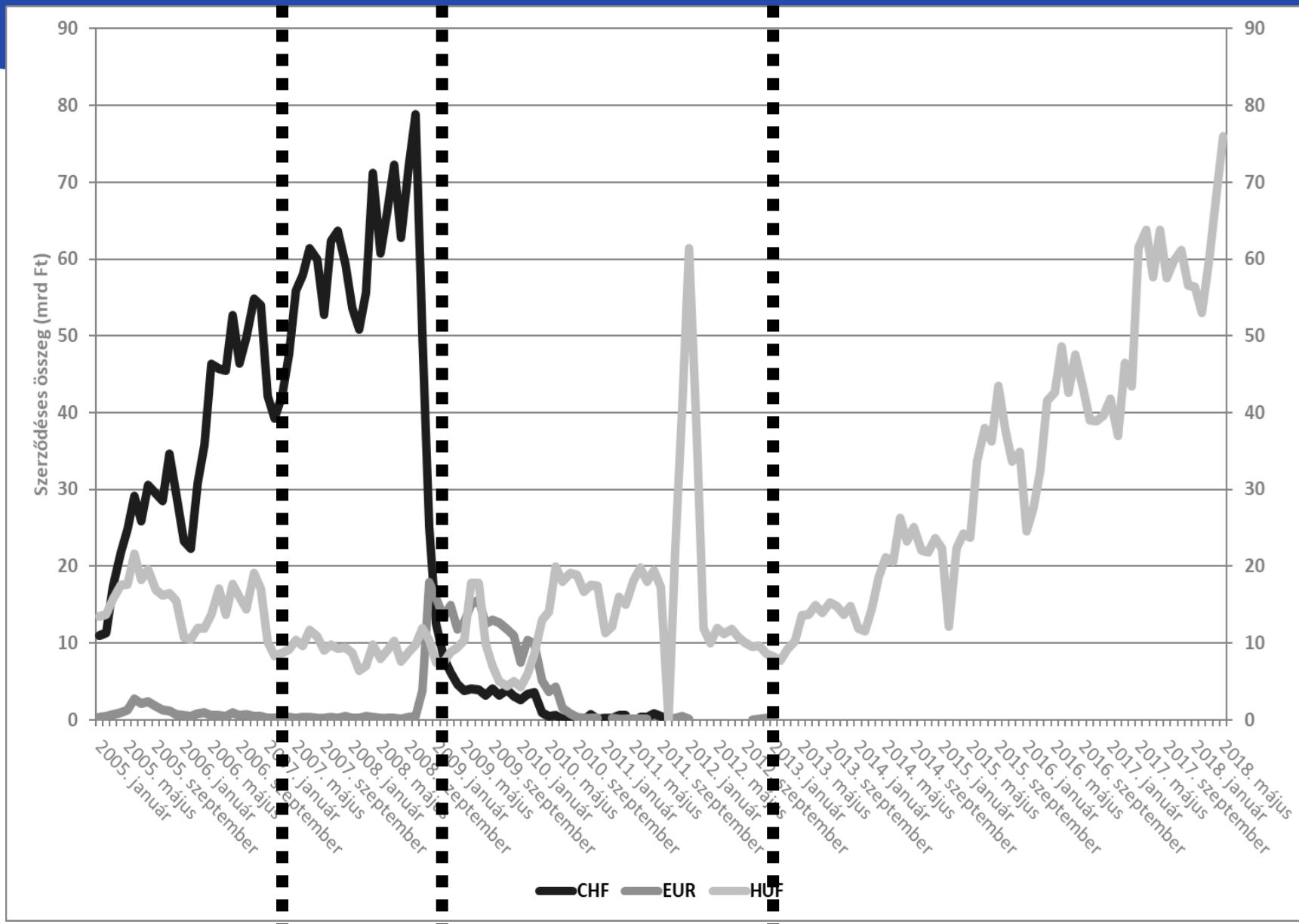


LAKÁSPIACI TRANZAKCIÓK

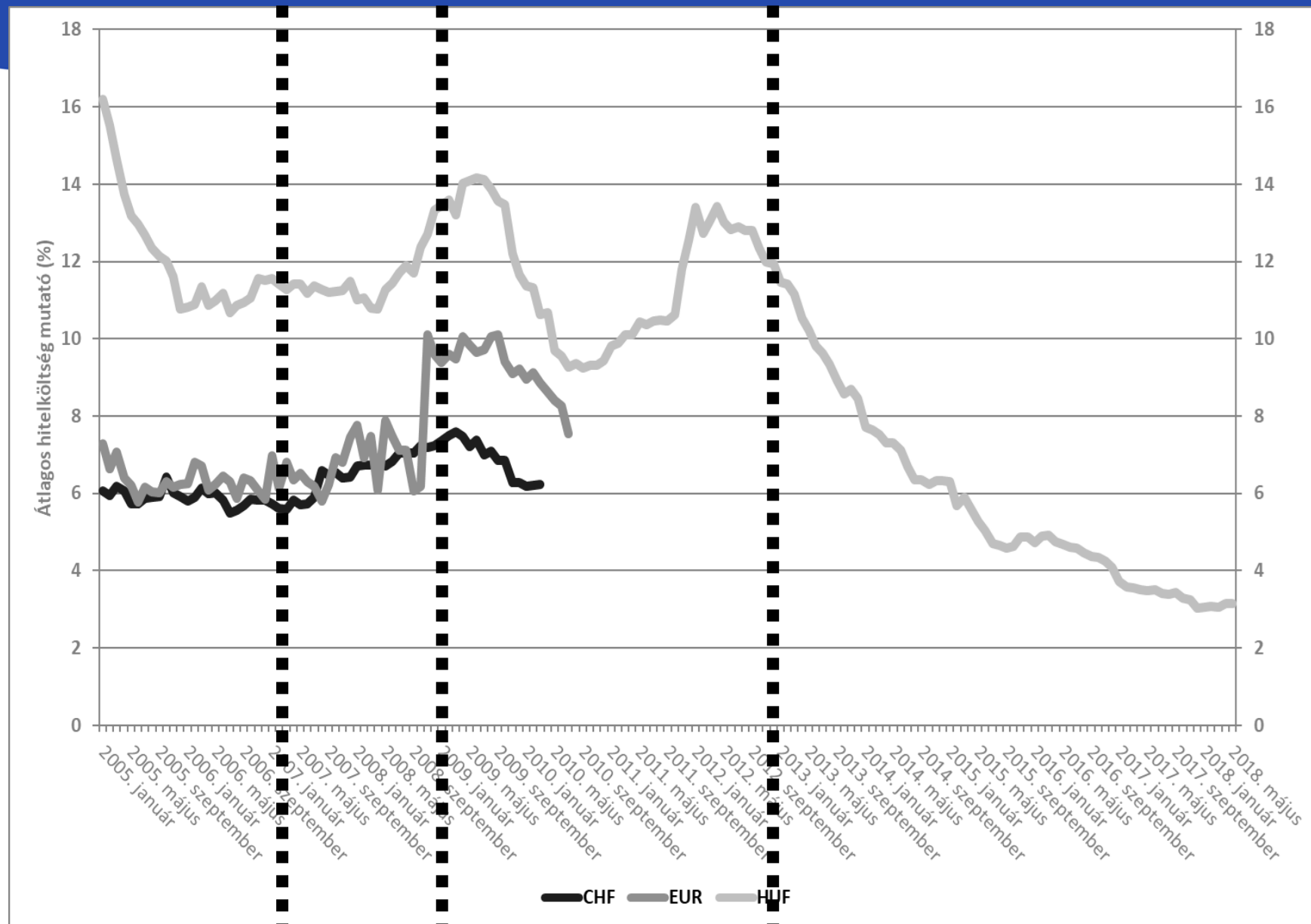


Forrás: KSH

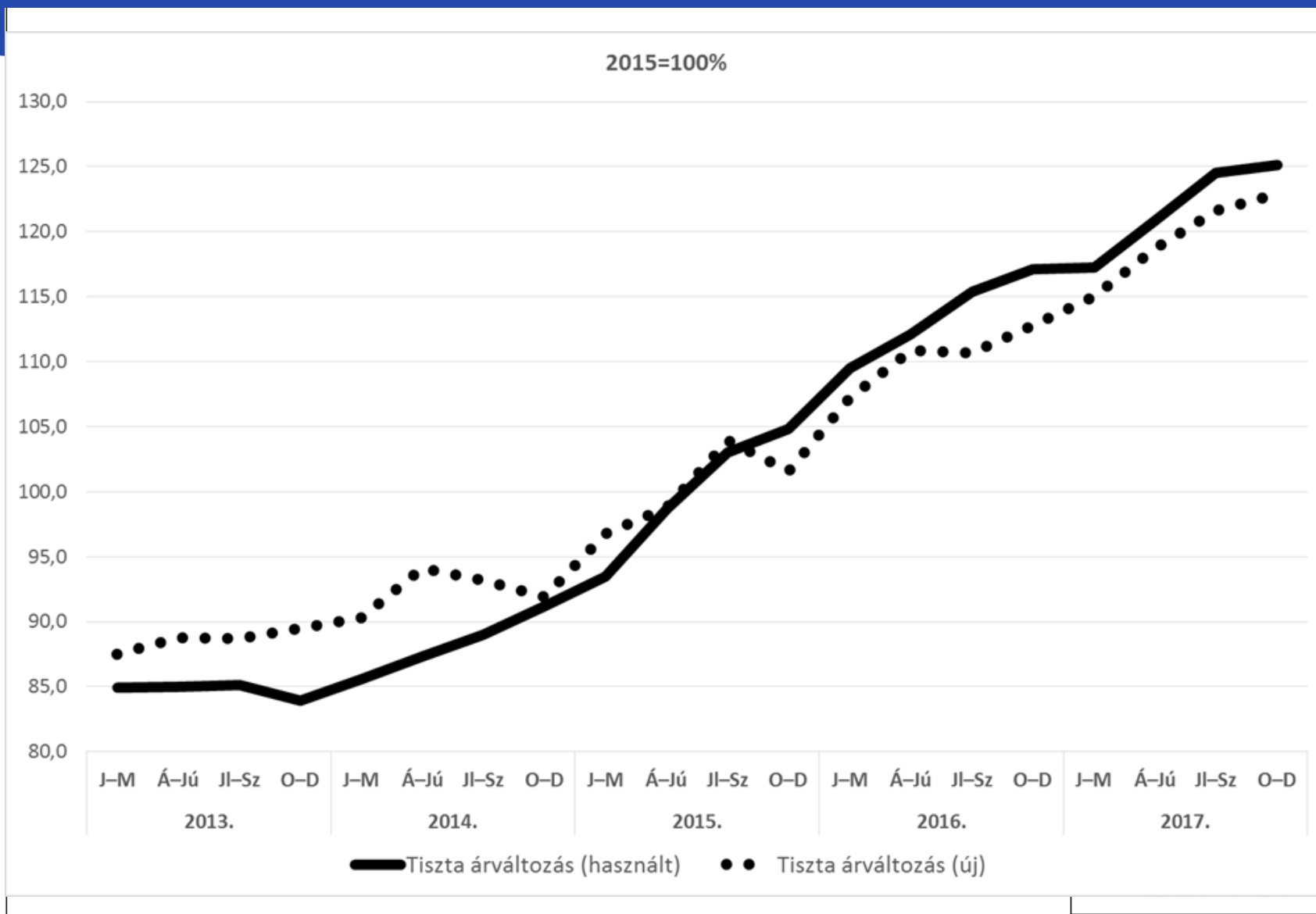
LAKÁSHITELEK



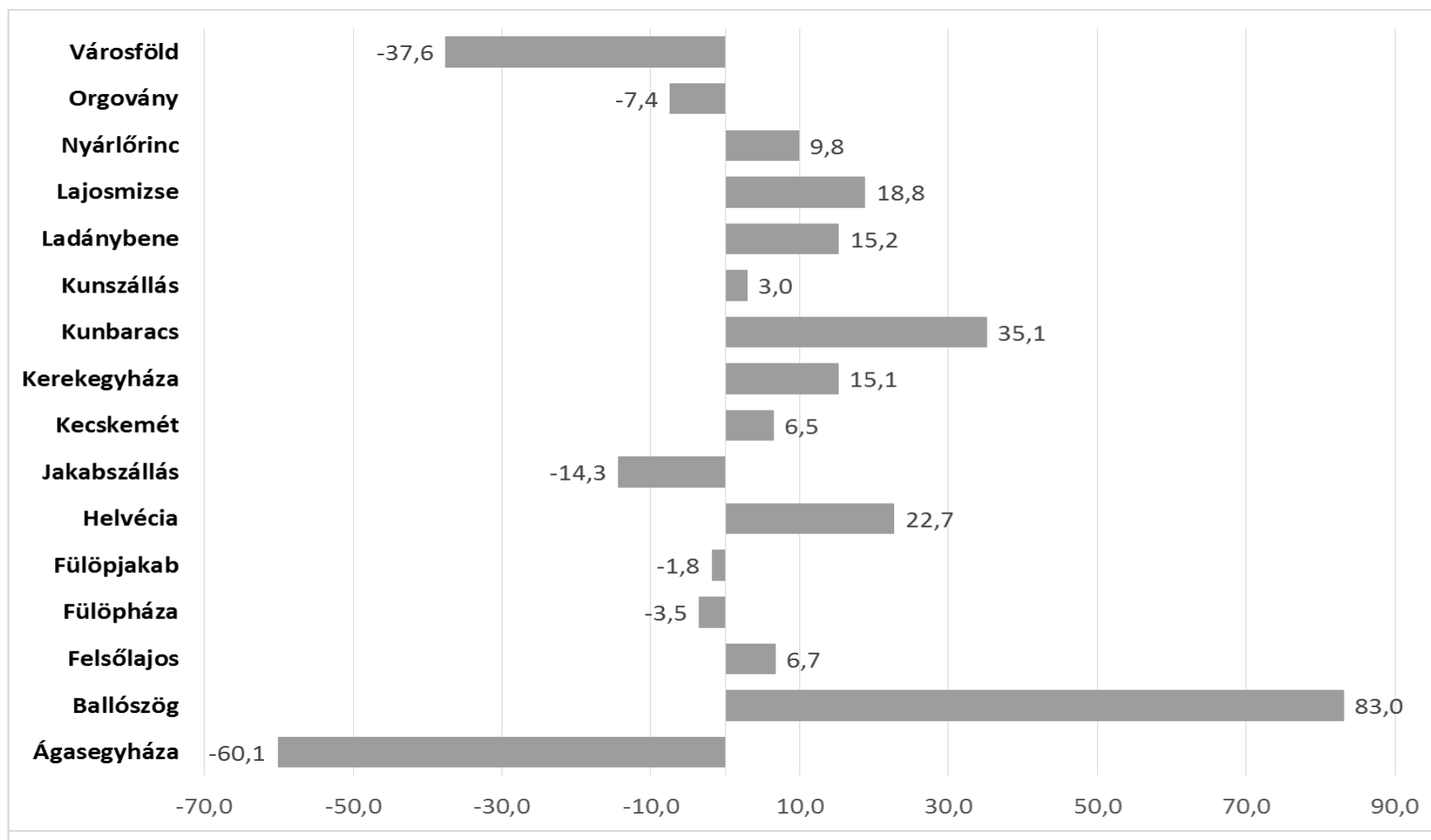
JELZÁLOGHITEL KAMATOK



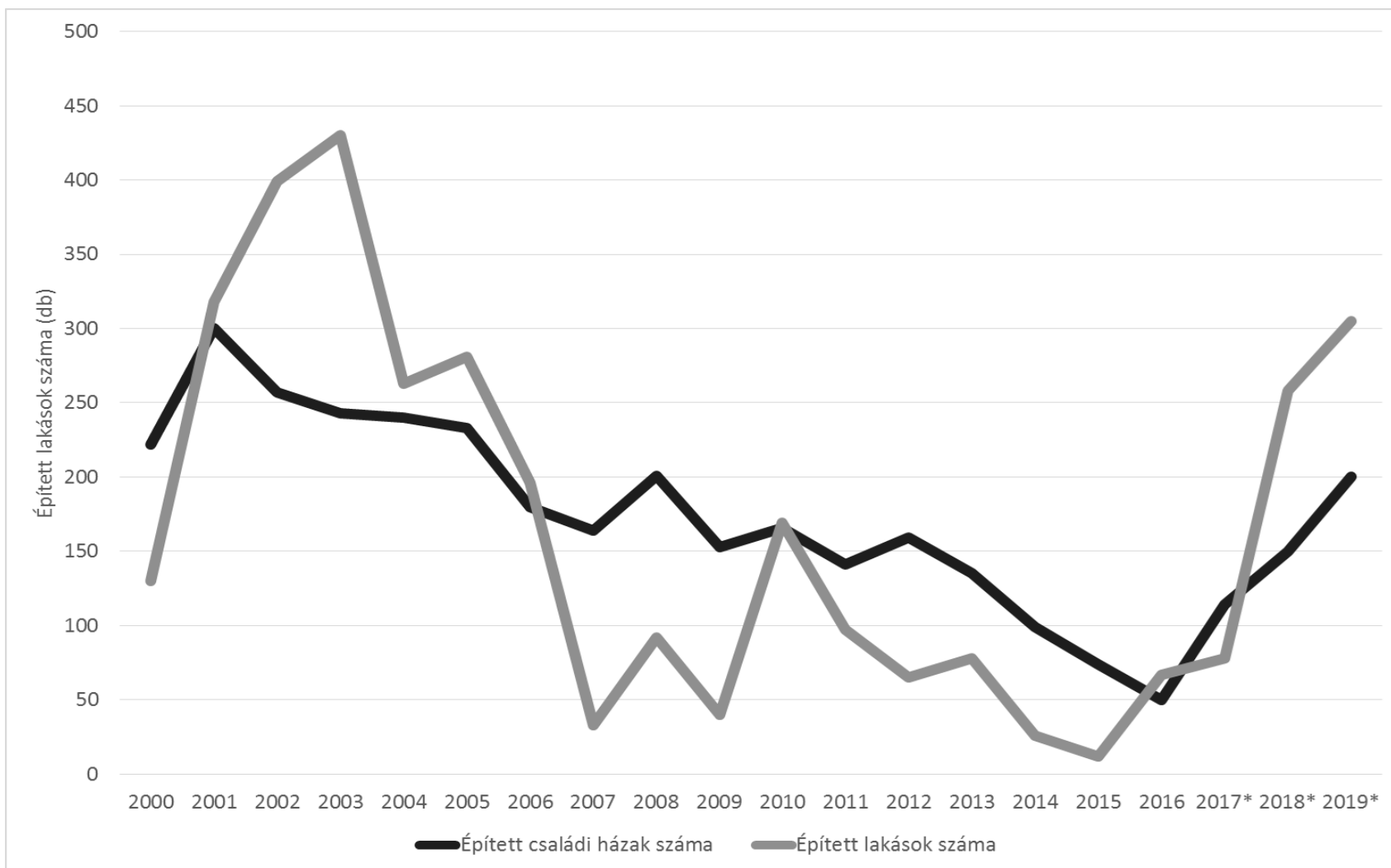
LAKÁSPIACI TRANZAKCIÓK - JÁRÁSOK



LAKÁSPIACI TRANZAKCIÓK (KECSKEMÉT)



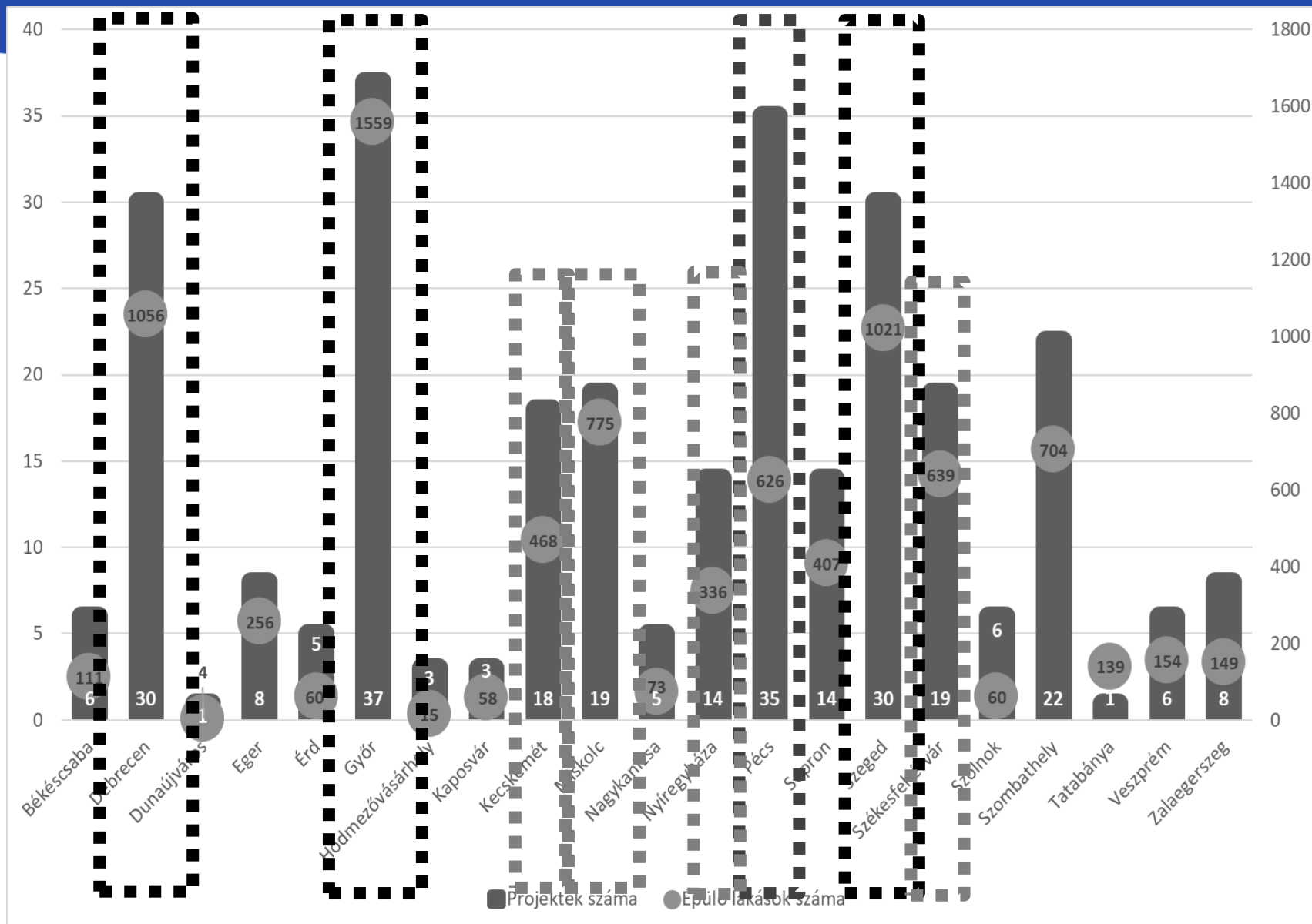
LAKÁSPIAC – ÚJ ÉPÍTÉS (KECSKEMÉT)



LAKÁSPROJEKTEK

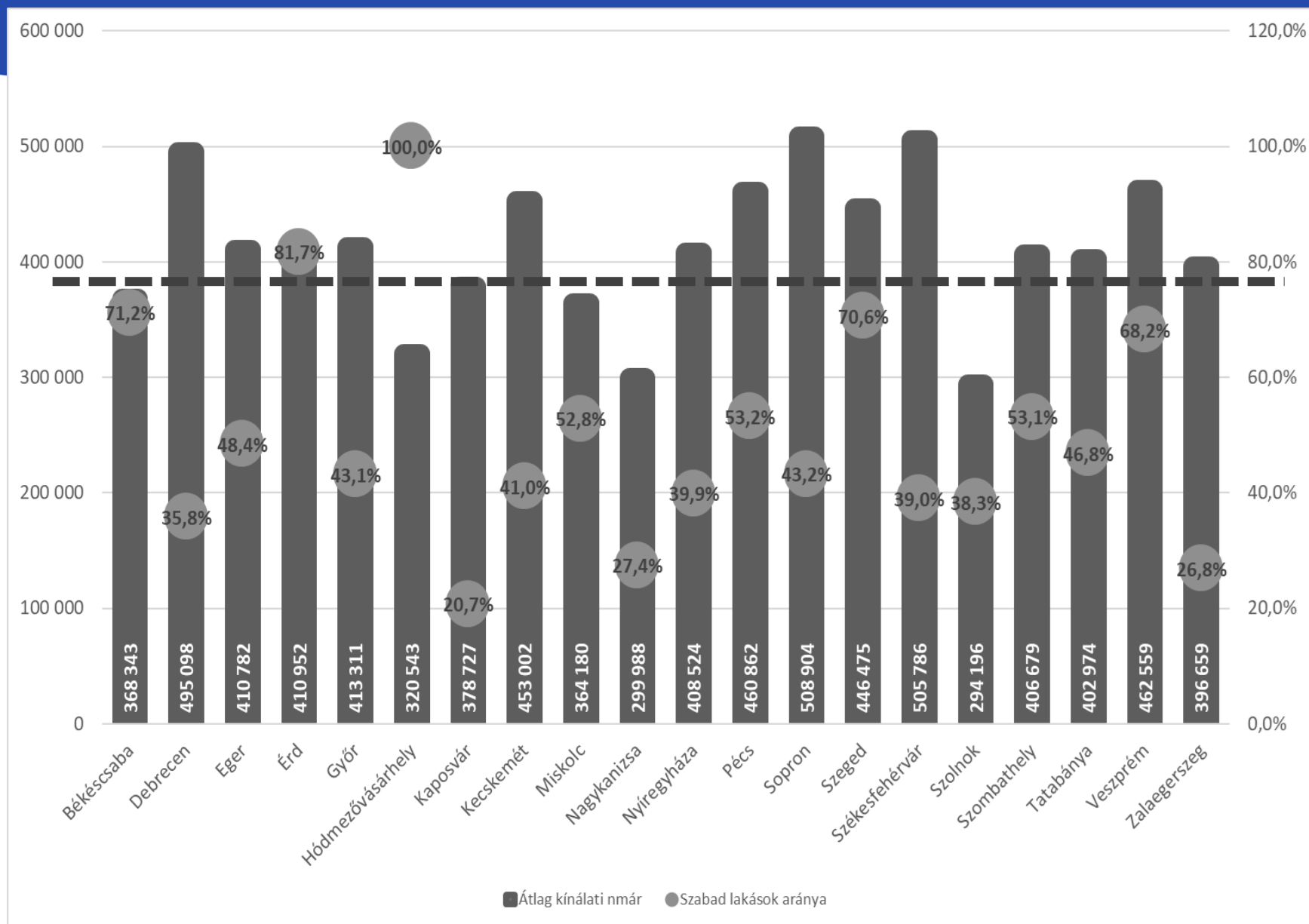


LAKÁSPROJEKTEK



Forrás: Otthon Centrum

LAKÁSPROJEKTEK



KÖZPOLITIKAI HORIZONT

KÖVETKEZTETÉSEK FELÉ

- **Gazdaságpolitikai célok**
 - Foglalkoztatás-politika
 - Rugalmas mobilitás
 - Bérlakás, szállás-kapacitás fejlesztés
- **Társadalompolitikai célok**
 - Megfizethetőség
 - Népesedés, családok
- **Városfejlesztés – fenntarthatóság - életminőség**
 - Funkcionalitás és identitás
 - Folyamatkövetés vagy irányítás?
 - Kompakt város?



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

SZÉCHENYI 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE