

Lengyel Imre

Adósságaink és hiteleink

(adalékok a lakossági eladósodás területiségéhez)

Az „adósság, eladósodás” kifejezések hallatán az emberek többségének az ország jelentős külföldi adósságállománya jut az eszébe. A lakossági hitelállomány, amely a háztartások adósságának felel meg, csak 1990 legelején került rövid ideig a figyelem középpontjába, amikor – egyik utolsó intézkedéseként – a Németh-kormány mérsékelni akarta a lakásalaphoz nyújtott költségvetési kamattámogatást. Ezt a javaslatot még visszavonták, viszont 1991 januárjában már sor került a beígért drasztikus lépésekre, jelentősen megemelték a fizetendő kamatokat.

Valószínű, hogy sok háztartás a munkahelyek elvesztésekor és a kamatemeléskor „élte meg először a válságot”, amikor a korábban sokat emlegetett, de azért az állampolgártól biztos távolban lévő veszély hirtelen nagyon is közelivé vált. A 80-as években többször „kiáltottunk farkast”, de csak ilyen-olyan áremelések borzolgatták idegeinket, és erősítették a „majd csak lesz valahogy!” bizakodást, a korábban követett családi stratégiák és munkavállalói magatartások helyességébe vetett hitet. Napjainkban viszont sok család került szinte kilátástalan helyzetbe. A kamatemeléssel a költségvetés megszabadult ugyan egyik ballasztjától, de számtalan kérdést vet fel a korábbi életpálya-elképzelések, egzisztenciák kettétörése. Az eddig megválaszolatlan kérdések közül több a lakosság anyagi helyzetének, folyó jövedelmének és vagyonának területi alakulásával, egyenlőtlenségeivel függ össze.

Tanulmányomban a lakosság eladósodásának és eladósodottságának néhány területi összefüggését próbálom felvillantani, a teljesség igénye nélkül. Az köztudott, hogy az ország északkeleti és keleti válságtérsegeiben a legmagasabb a depriváltak és a deprivációval veszélyeztetettek aránya, tömegessé vált a munkanélküliség (a munkanélküliségi ráta kétszerese az országos átlagnak), igen alacsony a munkaerő szakképzettsége, rendkívül hiányos az infrastruktúra stb. Az előbbiekhöz társul még, hogy ezekben a térségekben a legmagasabb az eladósodott családok száma is. Ez annyit jelent, hogy az „alsó középosztály” egy része lecsúszott a szegény rétegek közé, hiába van saját tulajdonú lakása (aminek az építéséhez, vásárlásához vett fel hiteleket), ha folyó bevételeiből kölcsönét törleszteni, lakását fenntartani és a maradékból még meg is élni alig lehet. Ké-

zenfekvő a megoldás, adja el a lakását és vegyen kisebbet, avagy költözzön el a válságtérségből! De tényleg ez a kézenfekvő? Vajon meg tudja ezt tenni több tízezer család, s a fejlettebb térségek, a főváros be tudja fogadni őket? Arról nem is beszélve, hogy ki hajlandó lakást vásárolni a válságtérségekben?

Úgy tűnik, hogy napjainkban a szokványos területi egyenlőtlenségek-nél, a felületes „főváros kontra vidék”, „nyugat kontra kelet” avagy „város kontra falu” ellentéteknél (az összetettebb „urbánus kontra népies”-ről nem is beszélve) mélyebb gyökerű ellentmondások kerülnek a felszínre. A kimúlt modernizációs pálya válságba torkollása, kettétörése a társadalmat térben is kettétörte, a korábban is meglevő hajszályrepedéseket kiszélesítette. Egyre több jel utal arra, hogy az ország keleti térségei leszakadnak, háttérbe szorúlnak, lakosai perifériára sodródnak, és kizáródnak a modernizációs folyamatokból. Azaz egy elmaradott ország duális társadalmá térből is kezd kirajzolódni. Miközben a fővárosban és környékén, valamint a Dunántúl térségeinek többségében feltűnedeznek a felzárkózás jegyei a „vágyott Európához”, vagy legalábbis Burgenlandhoz, addig a keleti országrész lesüllyed a keleti szomszédok színvonalára. Úgy tűnik, hogy egyes rétegek és térségek válságból való kilábalása más rétegek és térségek rovására történik, részben a források elszívásával, részben a kínálkozó lehetőségek és kezdeményezések támogatásának elmulasztásával.

Tanulmányomban először a lakossági hitelállomány, az eladósodás, valamint az ehhez szorosan kötődő jövedelmek és megtakarítások alakulásának főbb területi jellemzőit mutatom be, majd a kiváltó okok közül elsősorban a lakáspolitikát elemzem. Regionális gazdaságtani vizsgálat „melléktermékéről” van szó, ezért a település–kistérség–megye–régió területi egységeket és az egy lakosra számolt mutatókat veszem alapul.¹ Arra törekszem, hogy előtérbe kerüljenek a szociális kérdésekhez és a szociálpolitikához kapcsolódó olyan tények és gondolatok, amelyek a „vidékiségből” adódó problémák iránti általános érzéketlenség miatt kevésbé ismertek.

A lakossági hitelek főbb jellemzői

*Lakossági adósságon a lakosság mint nem jogi személy által felvett pénzügyintézeti kölcsönöket, hiteleket szokás érteni. Ahhoz, hogy érzékelhetővé váljanak a magyarországi lakossági hitelpolitika fonásai, célszerű néhány rövid megjegyzést tennünk. Modern gazdaságban a hitelek felvétele teljesen normális dolog, mivel segítségükkel a fogyasztást előre lehet hozni, a bevételek és a kiadások időbeli eltéréseit át lehet hidalni. Például a közgazdasági elméletek közül a Modigliani által kidolgozott *életciklus* hipotézis egyenesen feltételezi azt, hogy a lakosság költekezése kevésbé a pillanatnyi jövedelmétől függ, inkább az életpálya becsült kilátásaitól, az „életvagyontól”. Ezért az életpálya elején a hitelek segítségével előrehozott fogyasztás (lakásszerzésre, tartós fogyasztási cikkekre, gyerekne-*

velésre fordított kiadások), míg az életpálya végén a megtakarításokból fedezett fogyasztás a jellemző. Friedman is azt vallja *permanens jövedelem* hipotézisében, ha a fogyasztási kiadások meghaladják az aktuális jövedelmet, akkor a háztartás kölcsönt vesz fel, és nem a fogyasztását csökkenti (amely hosszabb távon igazodik a *permanens jövedelem*hez).² Modern gazdaságban a termékek realizálását meggyorsítják a kölcsönök, hitelpiacok és -ügynökségek kiterjedt hálózata működik, szinte bármit lehet hitelre venni, ha van rá valamilyen igazolható fedezet.

Az eladósodáson mint folyamaton, és eladósodottságon, mint állapoton azt értjük, hogy az egyén jelenlegi és várható jövedelméhez, likvid anyagi javaihoz képest a folyó hiteltörlesztések összege túl magas, és a fogyasztását radikálisan vissza kell fognia, avagy jön a végrehajtó (azaz a hitel fedezetére szolgáló javak, egyéb vagyontárgyak lefoglalása). A még elviselhető hiteltörlesztések nagysága, a folyó fogyasztási kiadások korlátozása nagyban függ a jövedelmek abszolút nagyságától. Mint azt többek között Katonai is kimutatta, az USA-ban az általános jólét emelkedése miatt az alapvető létfenntartási javakra csak a középsőjévedelmek töredékét kell kiadni, így a költekezés egyre inkább pszichológiai tényezővé válik.³ A fogyasztói attitűdök befolyásolása, a fogyasztási minták sugalmazása és követése, a „kínálati hitelpiac” a hitelből fedezett, előrehozott fogyasztást ösztönzik. Így állt elő az a helyzet az USA-ban, hogy amíg 1980-ban az összes lakossági hitelállomány (a jelzálog- és fogyasztási kölcsönök együtt) az éves jövedelmek 65,4%-át, addig 1990-ben már 83,5%-át tette ki. Az ingatlanokhoz kötődő jelzálogkölcsön a 3 400 milliárd \$ adósságnak kb. 75%-át, a fogyasztási kölcsönök pedig 25%-át teszik ki. Többek szerint féltő, hogy ez a nagy arányú eladósodás valamilyen kedvezőtlen esemény hatására bankcsődök sorozatát indítja el, és mély gazdasági válságot okoz.⁴

A fentiekből is érzékelhető, hogy *modern piacgazdaságban a hitelek igen fontos szerepet töltenek be a háztartások életében*. Az eladósodás területi sajátosságainak bemutatása előtt röviden áttekintjük a hazai lakossági hitelpolitika főbb jellemzőit. Magyarországon egészen a közelmúltig a lakossági hitelpolitika a piaci szempontokat jórészt mellőzte, a bankélet is erősen centralizált volt, mivel csak az Országos Takarékpénztár nyújthatott hosszú lejáratú, ingatlanokhoz kapcsolódó jelzálogkölcsönöket (építési, lakásvásárlási és ingatlanértékesítési hiteleket), a takarékszövetkezetek csak 1985-től; míg fogyasztási hiteleket (árúvásárlási és személyi kölcsönöket) az OTP-n kívül mindvégig a takarékszövetkezetek is. Milyen lakossági hitelintézet az országban nem működött. A bankrendszer 1987-es kétszintűvé válása után 1989-től a kereskedelmi bankok is adhatnak lakossági kölcsönöket.

A főhatóságok a 80-as évek közepéig aprólékosan szabályozták a hitelek feltételeit, a kamatokat, a lejáratit időt stb., ezt követően csak kamat-plafont írtak elő egészen a közelmúltig. Így a hitelintézetek között semmilyen vetélkedés (piaci verseny) nem „dúlhatott”, ráadásul az OTP fiókjai a nagyobb, a takarékszövetkezetekéi inkább a kisebb településeken működnek. A hosszú lejáratú jelzálogkölcsönöket az OTP állami

megbízásból, nem pedig üzleti megfontolások alapján nyújtotta (kihelyezett állami kölcsönállomány volt, amelynek feltételeit a hitelpolitikai irányelvek és rendeletek aprólékosan szabályozták), szinte állampolgári joggal igényelhetette őket mindenki, akinek volt munkahelye. A fogyasztási kölcsönöknél a pénzügyintézet már mérlegelhetett, főleg az év vége felé fordult elő, hogy a „hiteltervet teljesítve” a kérelmeket elutasították.

A hitelállomány alakulásánál az 1988-as év határkönek bizonyult, az újonnan adott hiteleknél a fix kamatok megszüntetése és a mozgó, piaci kamatozás bevezetése lezárt egy időszakot. A lakossági hitelállomány 1970-től 1988-ig országosan 25,3 milliárd Ft-ról 324,7 milliárd Ft-ra, nominálisan mintegy a 13-szorosára nőtt, az éves növekedési ütem 11,3%-tól (1982) 17,9%-ig (1976) terjed. A növekedés reálértéken véve 3,5-szeres, ami igen jelentős, mivel a reáljövedelmek csak 50,6%-kal nőttek a vizsgált időszakban. 1988-ban ez a bruttó hitelállomány az éves pénzügyvédelmek mintegy 45%-át tette ki.⁵

A hitelállomány szerkezete 1988-ban a következő: lakáshitelek (fix kamatú jelzálogkölcsönök) 85%, fogyasztói hitelek 6%, munkáltatói és önkormányzati kölcsönök 9%. Azaz a hitelek 94%-a a lakásépítéshez, -vásárláshoz lett nyújtva. *1988-ban a régi feltételű, fix kamatozású lakáshitelek az ún. lakásalapba kerültek, a magánérs építkezések állami támogatásának rendszere megváltozott, a pénzügyintézetek pedig csak piaci feltételekkel adnak jelzálogkölcsönöket (1990-ben 36%-os kamattal).*

1990 végén a 368,1 milliárd Ft lakossági hitelállomány megoszlása: régi feltételű (lakásalaphoz tartozó) lakáshitel 60%, új feltételű 18%, fogyasztási hitel 11%, míg a munkáltatói és önkormányzati kölcsön 10%. Tehát ekkor a lakáshoz kötődő hitelek aránya 89%-ot tett ki.

A hosszú lejáratú lakáshitelek fix kamata (max. 3,5%) már szinte kezdetben elmaradt az üzleti kamatlábtól, ezért az állami költségvetés mindig megtérítette az OTP-nek a kamatvesztését. Ezt a költségvetési kiadást megpróbálták lefaragni, és többször ösztönözték az adósokat a hitelek egyösszegű visszafizetésére. Eleinte annyi százalékot engedtek el, ahány év a törlesztésből még hátra volt. (Mivel a legnagyobb futamidőt 35 évben határozták meg, ezért ez a kedvezmény igen jelentős lehetett!) Lakáscsere előtt célszerű volt egy összegben visszafizetni a meglévő kölcsönt, majd az új lakáshoz egy újabb hitelt igényelni. Az egyösszegű befizetésnél 1989-ben már egységesen 45%-ot engedtek el, míg 1990-ben 25%-ot. A nagyarányú kedvezmények ellenére alig csökkentek a lakásalaphoz tartozó hitelek, 1988-tól 1990 végéig 276,8 milliárd Ft-ról 221,7 milliárd Ft-ra.

És elérkeztünk 1991-hez, amikor a régi feltételű, fix kamatozású hitelekkel bíró adósnak januárban az alábbi alternatíva szerint lehetett (kellett!) választania: 1992-től a még fennálló hitelállományát vagy 15%-os kamatlábbal törleszti (ezt a kamatlábat a parlament a későbbiekben módosíthatja), vagy elengedik hiteleinek egyik felét, míg a másik felére piaci kamatot számolnak fel (jelenleg 32%-ot). 1991-ben a választott alternatívától függetlenül egységesen havonta 1 500 Ft „pótlékot” kellett fizetni. Aki csak tehetett, az a második megoldást választotta, és egy

összegben visszafizette a fennmaradó 50%-ot. A korábbi évekkel ellentétben, amikor pénzmegtakarításokkal rendelkező egyén is vett fel kedvezményes hiteleket, jelenleg nem éri meg spekulációs céllal a hiteleket fenntartani, ezért a jelenlegi adósságok valószínűleg „valódiak”. Az OTP-nél levő 212 milliárd Ft lakásalap-állomány (az országos érték 96%-a) 1991. március 31-ig a rendkívüli befizetések (39 milliárd Ft), az engedmények (72 milliárd Ft) és a törlesztések után 94 milliárd Ft-ra csökkent. Ennek az összegnek mintegy kétharmada az első, egyharmada a második, alternatív változathoz tartozik. 1992-től a 3,5%-nál magasabb fix kamatozású hitelek (pl. 8%-os bankkölcsönök) egyharmadát leírják, kétharmadát pedig piaci kamatokkal kell törleszteni. 1991 márciusában mintegy 250 milliárd Ft volt az összes lakossági hitelállomány, amelynek 83–84%-a kapcsolódik a lakásokhoz.

Az eladósodás területi tünetei

Milyen területi sajátosságok jellemzik a lakosság eladósodását? 1970-ben a megyék közötti eltérések még kicsik voltak, és csak 1976 után figyelhető meg az egy lakosra jutó hitelállomány alakulásában jól elkülönülő tendenciák: az alföldi megyékben erőteljes volt az évenkénti növekedés, ezzel szemben a fővárosban és agglomerációjában, illetve az Észak-Dunántúlon mérsékeltebb. Amíg 1980-ban a budapesti átlag megegyezett a vidékivel, addig 1988 végén már csak 80%-át tette ki. A megyék között Békésben volt magas az egy lakosra jutó hitelállomány (36,0 ezer Ft), valamint Bács-Kiskunban (35,5 ezer Ft), Szabolcs-Szatmár-Beregben (33,0 ezer Ft) és Hajdú-Biharban (32,7 ezer Ft). A nagy adóssággal (egy családra 140-150 ezer Ft jutott) rendelkező agrártérségektől eltértek az „iparinak” tekintett megyék egy lakosra jutó hitelállományának adatai (Komárom-Esztergom 23,6 ezer Ft, Borsod-Abaúj-Zemplén 25,6 ezer Ft, Veszprém 26,9 ezer Ft), egyedül Fejér megye „lóg ki” ebből a sorból (31,5 ezer Ft). A lakossági hitelállomány 94%-át – mint azt említettük – a hosszú lejáratú kedvezményes hitelek tették ki, amelyek megoszlása az OTP-nél: építési kölcsön 61%, lakásértékesítési hitel 33% és ingatlanforgalmazási 6%. Az eladósodottnak tekinthető megyékben az országos átlaghoz viszonyítva általában az építési kölcsön aránya volt a magas (pl. Szabolcs-Szatmár-Beregben 76%), a lakásértékesítési pedig alacsony (ugyanott 19%).

Az egy lakosra jutó adósságnál a megyéken belüli eltérések jóval nagyobbak, mint a megyék között megfigyelt különbségek. Az eladósodott településeken a megyei átlag kétszerese is gyakran előfordult. Természetesen ott volt nagyobb az adósság összege, ahol sok magánérső lakás épült. Az eladósodott települések két csoportja különíthető el: a dinamikusan fejlődő kis- és középvárosoké, valamint a kényszerépítkezésen átesett falvaké. Utóbbiaknál a leromlott állagú, többségükben alapozás nélküli vályogházakat le kellett bontani, mivel korszerűsíteni (vizet bevezetni, fürdőszobát és WC-t kialakítani stb.), felújítani nem lehetett. Nem is be-

szélve az ár- és belvizek utáni építkezésekről, ahol az újjáépítés során állami erőforrásból nem épült ház, ezért egyedüli lehetőség kamatmentes kölcsönből a sajátérs építés volt, amibe még a hátrányos helyzetű, alacsony jövedelmű családok is kénytelen-kelletlen belevágtak. A kényszerépítkező falvakban az építési kölcsönök aránya, míg a dinamikusan fejlődő (legalábbis gyarapodó lakosságú) városokban inkább a lakásértékesítési hiteleké magasabb az átlagosnál. A lakáspolitikai területi sajátosságaira később részletesen kitérünk.

A lakásalaphoz tartozó hitelek kamatfeltételeinek megváltoztatása után, 1991 tavaszán a nagy adóssággal bíró megyék két csoportját különíthetjük el: a korábban is eladósodott agrártérségeket és az újonnan eladósodottá váló ipari megyéket. Az első csoportba tartozó megyékben a legmagasabb az egy lakosra jutó lakásalaphitel-állomány (Szabolcs-Szatmár-Beregben 16 ezer Ft, Hajdú-Biharban és Jász-Nagykun-Szolnokban 14 ezer Ft, miközben az országos átlag 10 ezer Ft). Ha a lakásalap mellett az összes többi hitelt is nézzük (az új feltételű pénzintézeti jelzálogkölcsönöket, a beszedésre átvett és a fogyasztási hiteleket), akkor is ezek a megyék adósodtak el a legjobban (26–27 ezer Ft). Az eladósodott megyék másik csoportját azok az ipari válságtérségek alkotják, ahol a lakásalap-hiteleket az országoshoz képest kisebb arányban fizették vissza (Borsod-Abaúj-Zemplén 14 ezer Ft, Fejér 13 ezer Ft, Baranya és Veszprém 11 ezer Ft, az összesített hitelek összege pedig 24–25 ezer Ft). A két eladósodott csoportból az első helyzete tekinthető súlyosabbnak. Megyéken belül a kényszerépítkezésen átesett kisvárosokban, falvakban magas az adósság.

A lakossági adósságokat tekintve kedvezőbb a helyzet a Dunántúlon (Győr-Sopron, Vas, Komárom-Esztergom, Zala, Somogy megyékben) és Budapesten, mivel az egy lakosra jutó lakásalap 7–8 ezer Ft, az összes hitel 17–18 ezer Ft. Az országban jól megfigyelhető egy nyugat-kelet lejtő, az osztrák határ melletti megyék adósságai a felét teszik ki pl. a Szabolcs-Szatmár-Beregben lévőknek.

Az egy lakosra számolt hitel első ránézésre nem tűnik soknak. Viszont ha a családokat vesszük alapul, akkor pl. Szabolcs-Szatmár-Beregben egy családra átlagosan 110–120 ezer Ft hitel jut (amelynek nagyobb része a kényszerhitelként értelmezhető lakásalap-hitel), míg pl. Győr-Sopron megyében 70–80 ezer Ft. Ez pedig már elég jelentős különbség, a közel másfélszer nagyobb havi törlesztőrészeket igencsak lecsökkentik a mindennapi megélhetésre fordítható összegeket.

Az adósságnak nem a ténye, hanem – mint azt említettük – relatív nagysága a lényeges, s hogy mekkora gondot okoz a visszafizetése. A kedvezményes kamatozású lakáshitelek nem okoztak nagy nehézséget, mivel maximális hitelfelvétel mellett is csak 1500–2000 Ft volt havonta a törlesztésük. A kamatok megemlése után a havi törlesztőrészek a választott alternatíváktól függően két-háromszorosra nőttek. Mivel a munkabérek még ma sem tartalmazzák a lakásköltségeket, ezért a hiteltörlesztés és az egyre drágább lakásfenntartás (víz, villany, fűtés stb.) egy eladósodott család jövedelmének jelentős részét, valamint a mozgósítható

tartalékokat (esetleges megtakarítások, hobbikert, autó) is több esetben felemészti. A tartalékok után kerül sor a fogyasztás radikális mérséklésére (előbb tartósabb cikkek, ruházat, szórakozás stb.). Tehát az *eladósodottság vizsgálatánál a jövedelmek nagyságát és a rendelkezésre álló „vagyon” is figyelembe kell venni*. Sajnos ez utóbbinak csak néhány összetevőjét tudjuk vizsgálni.

A személyi jövedelemadózás alá eső jövedelmeknél erős területi és települési különbségek vannak.⁶ Az eladósodott megyék első (agrár) csoportjában az egy állandó lakosra jutó adóköteles jövedelem kb. 85%-a az országos átlagnak, Szabolcs-Szatmár-Beregben például 1988-ban 80% (65 ezer Ft), valamint 1989-ben is 80% (78 ezer Ft). Az eladósodottság második csoportjába sorolt ipari megyékben is elmaradnak ugyan a jövedelmek az országos átlagtól (pl. Borsod-Abaúj-Zemplénben 92% és 74 ezer Ft, 91% és 88 ezer Ft), viszont jóval meghaladják az első csoport adatait és közel vannak a dunántúli „gazdag” megyékéhez. Természetesen az országos átlagot Budapest adatai jelentősen megemelik (125% és 100 ezer Ft, 130% és 125 ezer Ft) és a közölt értékek még nem érzékeltetik az azóta egyre jelentősebbé váló munkanélküliséget. A jövedelmek korrekt területi vizsgálatát megnehezítik a kedvezmények (pl. a szellemi munkára, avagy a mezőgazdasági kistermelésre adottak).

A *vagyon legfontosabb részei a lakossági megtakarítások, amelyek szokásos felbontása: pénzmegtakarítások (betétek, értékpapírok, készpénz, folyószámlák stb.), ingóságok és ingatlanok*.⁷ A pénzmegtakarítások közül a takarékbetét-állomány aránya kiemelkedő, közel 60%, ami 1990 végén 368,6 milliárd Ft-nak felelt meg. Az egy lakosra jutó betétállomány területi különbségeinél a hiteleknel megfigyelték fordítottja érvényes. Ahol magasak a hitelek, ahol eladósodott a lakosság, ott alacsony a betétállomány, ahol pedig kisebbek a hitelek, ott az átlagosnál magasabb a betétállomány. Pl. 1990-ben Szabolcs-Szatmár-Beregben az egy lakosra jutó betétállomány csak 54%-a volt az országos átlagnak, hasonlóan alacsony Jász-Nagykun-Szolnok (67%), Hajdú-Bihar (68%), Borsod-Abaúj-Zemplén (65%) és Fejér (64%) megyékben. A betét- és hitelállomány ellentétes mozgása között nincs merev kapcsolat, holott az eladósodást okozó magánérvényes építkezések komoly saját megtakarítást igényelnek. Az egyes régiók betétállománya 1970-től 1978-ig nagyjából azonos ütemben gyarapodott, viszont 1980 után a fővárosi megtakarítások egyre gyorsuló tempóban növekedtek, a megyék közül pedig az észak-keletiek leszakadtak. Amíg 1980-ban a budapesti adat 163%-át tette ki az országos átlagnak, addig 1988-ban 173%-át, 1990-ben pedig már 210%-át.

A lakossági nettó betétállomány csökkenése 1990-ben megállt, sőt 3 milliárd Ft növekedés történt.⁸ Megyéenként az OTP-nél levő betétállomány nettó (az év végi kamatjövairás nélküli) értékének változása azt mutatja, hogy ez a növekedés csak a fővárosban és néhány dunántúli megyében elhelyezett betéteknek köszönhető. Az eladósodott megyékben 1987 után a lakosság jóval több pénzt vett ki a bankból, mint amit elhelyezett (az országos adatnál regisztrált kismértékű növekedéssel szemben pl. Borsod-Abaúj-Zemplénben és Szabolcs-Szatmár-Beregben

közel 1-1 milliárd Ft volt a nettó betétállomány csökkenése 1990-ben is). Ami azt jelenti, hogy ezekben a térségekben az emberek egyre nagyobb ütemben élik fel megtakarításaikat.

A betétállománynak jelentős részét képezik a lakossági valutaszámlákon elhelyezett összegek, amelyek 1990 végén 71,6 milliárd Ft-ot tettek ki. Jellemző, hogy az eladósodott megyékben a pénzügyintézetekben elhelyezett egy lakosra jutó valuta csak harmada-fele az országos átlagnak. Hasonlóan alakult a 82,2 milliárd Ft-ot kitevő értékpapírok megyénkénti elsődleges értékesítése is.

A pénzmegtakarítások mellett széles körben elterjedt megtakarítási forma (részben mint ingóság) az autó is. 1990 végén az ezer lakosra jutó autók száma országosan mintegy 190 db volt, a legtöbb Budapesten (228 db), a legkevesebb Szabolcs-Szatmár-Bereg (132 db), Jász-Nagykun-Szolnok (138 db), Borsod-Abaúj-Zemplén (142 db) és Hajdú-Bihar (143 db) megyékben található, tehát az eladósodottnak nevezett megyékben.⁹ A megyék egymáshoz viszonyított sorrendje 1980-ban szinte ugyanez volt, azaz 10 év alatt az autók száma hasonló területi ütemek szerint nőtt.

Az egy lakosra jutó hitelállomány alapján az eladósodott megyéknek két csoportját különítettük el. A jövedelmek és a megtakarítások alakulását áttekintve annyiban változik a csoportok összetétele, hogy Borsod-Abaúj-Zemplén átkerül a súlyosan eladósodott Szabolcs-Szatmár-Bereg, Jász-Nagykun-Szolnok és Hajdú-Bihar megyékhez. Ezekben a súlyosan eladósodott megyékben már hosszabb ideje tart a lakosság elszegényedése (pontosabban egy felzárkózási periódust követően a területi egyenlőtlenségek kiéleződése), leszakadása, és ez a folyamat felgyorsulni látszik. A nagyobb adóssággal rendelkező többi ipari megyében kevésbé mélynek, inkább átmenetinek és ezért könnyebben kezelhetőnek tűnik a válság.

A lakosság anyagi helyzetének néhány mutatója után csak jelzésszerűen utalok a térben is „kettészakadt társadalomra”. A munkanélküliségi ráta a súlyosan eladósodott megyékben a legmagasabb (részben ezért sem tudták hiteleiket többen visszafizetni), 1991 októberében pl. Szabolcs-Szatmár-Beregben 13,3%, Borsod-Abaúj-Zemplénben 11,2%, miközben országosan 6,6% volt. Az előbbiekkal részben összefügg az is, hogy a 80-as évek közepén végzett felmérések szerint a *depriváltak aránya* Szabolcs-Szatmár-Beregben 27%, Jász-Nagykun-Szolnokban 22% (ezt követően Vas megyében 21%), míg országosan 11% és Budapesten 4%.¹⁰ Hasonló területi különbségeket mutat a *deprivációval veszélyeztetettek aránya* is. Illetve ezzel összecseng, hogy a *létfőminimum alatti aktív és inaktív keresők aránya* is ebben a négy megyében a legnagyobb, mintegy másfélszerese az országos átlagnak (rajtuk kívül csak egy-két megyében magas még).¹¹

A fentiekben röviden áttekintettük az eladósodás folyamatát és néhány területi összefüggését. A nehéz helyzetben lévő megyék két csoportját határoltuk le: a súlyosan eladósodott megyékét (Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Jász-Nagykun-Szolnok) és az ideiglenesen eladósodottakét. A súlyosan eladósodott térségekben voltak mindvégig a legalacsonyabbak a jövedelmek és a pénzmegtakarítások, itt a leg-

magasabb a depriváltak aránya, a létminimum alatt élőké, és napjainkban a munkanélkülieké is. Ami arra utal, hogy a súlyosan eladósodott térségekben a lakosság már hosszabb ideje csúszik le azon a „társadalmi lejtőn”, amely Nyugatról lejt Kelet felé. A lakosság egyre nagyobb része szegényedik el, és jut olyan helyzetbe, hogy képtelen az újabb modernizációs nekilendülésbe bekapcsolódni. Ráadásul ezek a térségek az ország északkeleti, keleti részén egymás szomszédságában, egy tömbben található. Az elszegényedés ezekben a térségekben megközelíti a „kritikus tömeget”, amikor az elmaradottság „önerősítő mechanizmusa” évtizedekig lehetetlenné teszi a felzárkózást.

Milyen következményei lesznek, ha egy elkülönülő országrész közel két és fél milliós lakosságának anyagi helyzetében, kilátásaiban szinte egyszerre jelentkezik a kilátástalanság? Mikor kezdenek tömegesen beáramlani a fővárosba, a dunántúli nagyvárosokba, és okoznak szinte megoldhatatlan konfliktusokat? Avagy az emberek emlékeznek még az ötvenes évek végéig tartó szegénységre, és újra kibőjtölik a többször újramegkötött „hét szűk esztendőt”?¹²

Természetesen az ismertetett megyei átlagok „elfednek és eltakarnak”, a Dunántúl nagyon sok településén hasonlóan nehéz helyzetbe került családok tömegei próbálnak talpon maradni, illetve a keleti országrész településein is élnek jómódúak. Az ország mindegyik térségére jellemző, hogy a családok anyagi helyzetében erőteljes differenciálódás zajlik le, ugrásszerűen megnő az elszegényedők száma. Viszont az eladósodott megyékben szinte mindegyik településtípusban rosszabb a helyzet, mint a hasonló kategóriájú dunántúli településeken. Habár a vizsgálatok szerint a város–falukategóriák csak elnagyolt kijelentéseket tesznek lehetővé.¹³ Általánosságban azért igaz: amíg a nagyvárosi szegénységet a közvélemény ismeri, és várható bizonyos lépések a visszaszorítására, addig a diffúz, érdekeiket képviselni nem tudó falusi szegények csak önmagukra számíthatnak. Ráadásul jóval nagyobb a számuk, és az eddig példaképnek tekintett saját házat építők is fokozatosan lecsúsznak; a rokonság anyagi összefogása mint egyfajta falusi szociális védőháló szép lassan szétfoszlik. Amíg Budapesten és a nagyvárosokban 30% körüli a felső rétegekhez és 18–25% az alsó rétegekhez tartozók aránya, addig ez falvakban 5–7% és 50%.¹⁴ Az eladósodott megyékben a falvak középrétegeit is elérte a tömeges elszegényedés, amelynek ingoványán a kétségbeesett erőfeszítések, az alacsonyan képzett munkaerő kényszervállalkozásai csak szánalmas vergődéssé silányulnak.

Az én házam az én légváram

Az eladósodási folyamat a magántulajdonú lakásvásárlással és -építéssel áll szoros kapcsolatban, ezért röviden áttekintjük az 1970 utáni magyarországi lakáspolitikát regionális hatásokat kiváltó legfontosabb jellemzőit.

1971 és 1989 között Magyarországon ezer lakosra számolva 138 db lakás épült. Az építkezések mennyiségi mutatóit tekintve viszonylag ki-

csik voltak az eltérések a megyék, régiók és településtípusok között. Pl. Budapesten 134 db, a városokban 181 db, a községekben 116 db lakás épült. A régiókat tekintve az Alföldön volt a legnagyobb, és a Dél-Dunántúlon a legkisebb az építkezési kedv (154 és 127 db). Az eladósodott megyékben az országos átlagot kissé meghaladták az építkezések.

A lakásépítések területi anomáliáit nem a mennyiségi különbségek, hanem a pénzügyi források szerinti aránytalanságok okozták. Az állami erőforrásból történő építkezések (tanácsi bérlakások és tanácsi értékesítésű lakások) szinte kizárólag a városokra koncentráálódtak, közülük is elsősorban a fővárosra és a nagyvárosokra. Amíg Budapesten 1971–1989 között ezer lakosra számolva 74 db állami lakás épült (a fővárosban a lakások 55%-a épült közpénzekből), addig a városokban 67 db (37%), a falvakban 6 db (5%). Ami annyit jelent, hogy a kisebb városokban és falvakban lezajlott nagyarányú építkezések szinte csak magánereőből valósultak meg. Pedig ezekben a településekben él az ország lakosságának közel fele és a szociálisan hátrányos helyzetben lévők döntő többsége. Nem véletlen, hogy amíg 1990-ben Budapesten a lakások 53%-a volt bérlakás, addig a városokban 23%-uk, a községekben csak 6%-uk.¹⁵

A városfejlesztési elképzeléseknek és (a lakótelepeket felhúzó) építőipari vállalatok érdekeinek alárendelt állami lakásépítés az eladósodott megyék nagyvárosaiban (Miskolc, Debrecen) is az országos átlagnak megfelelően alakult. Viszont Szabolcs-Szatmár-Bereg és Jász-Nagykun-Szolnok megyében állami lakások alig épültek, feleannyi sem, mint a dunántúli megyékben.

A kisebb városokban és falvakban egyedül magánereőből, az alacsony jövedelmű családoknál egyfajta kényszerépítkezésként lehetett csak megoldani a lakásgondokat. A lakossági hitel- és szociálpolitika 1970-től egyre jobban ösztönözte az építkezéseket, egyrészt az állami lakásépítések elmaradása, másrészt a lakossági pénzeszközök lekötése miatt. A kedvezmények kialakításánál az építési forma szerint két típust vettek alapul: a telepszerű többszintes épületben lévő lakásokat és a családi házakat. A közvetlen kedvezmények egyrészt a gyermekek után adott, vissza nem térítendő szociálpolitikai támogatásból, másrészt az alacsony kamatozású, hosszú lejáratú állami (az OTP-n keresztül adott) hitelekből álltak. Még idesorolhatjuk a munkáltatói (tanácsi) kölcsönöket is. Közvetett kedvezmények tekinthetjük azt, hogy telepszerű többszintes lakóházaknál a területelőkészítést, közművesítést általában a tanács fizette, illetve az építőanyagok árát dotálták.

Melyik építési forma jellemzi az eladósodott térségekben a magánereős építkezéseket? 1977 és 1989 között ezer lakosra számolva országosan 66 magánlakás épült. Legkevesebb Budapesten (43), a legtöbb az eladósodott megyében (Hajdú-Biharban 85, Szabolcs-Szatmár-Beregben 82, Jász-Nagykun-Szolnokban 79). Többszintes társasházban lévő lakásból országosan 21 épült, az eladósodott megyékben ennél az átlagnál kevesebb, 12–18 (a Dunántúlon 24–26), ami az összes épített lakás kb. 20%-a. Családi házakból viszont Szabolcs-Szatmár-Beregben 65, Hajdú-Biharban 62, Jász-Nagykun-Szolnokban 59 épült, a Dunántúlon pedig kb. 40, mi-

közben az országos átlag 42. Tehát – mint az várható volt – az eladósodott megyékben a nagyarányú családiház-építés a jellemző, nemcsak a falvakban, de a városokban is.

Mi volt a támogatási rendszer legfőbb jellemzője? *A gyermekeként adott szociálpolitikai támogatást 1983-ig csak többszintes társasházban született (vagy születendő) gyermekek után adták (30 ezer Ft-ot), ebben az időszakban családi házhoz nem járt!* Mivel többszintes társasházat falun alig építettek, ezért ez egy diszkriminatív intézkedés volt, fő célja burkolt állami dotáció juttatása az állami építőiparnak (többszintes társasházat magánszemély nem építhetett). 1983-tól építési formától függetlenül igényelhető a szociálpolitikai támogatás. Másrészt a hosszú lejáratú kedvezményes kölcsönöknél megkülönböztették a többszintes lakóházbeli lakást és a családi házat, utóbbinál még a település típusát is. Pl. 1980-ban többszintes épületben levő lakásra 320 ezer Ft, családi házra Budapesten 180 ezer Ft, míg városban 160 ezer Ft, faluban 150 ezer Ft volt a felvehető összeg. Állami vállalat munkása megemelt összegű kölcsönt kaphatott családi házra is, pl. 1980-ban 200 ezer Ft-ot (a falusiak többsége szövetkezetben dolgozott). A lejáratú időnél (25–35 év), a kamatlábnál (0–3,5%) és az elvárt önrészesedés, a saját erő mértékénél (25–50%) is a falusi építkezéseket hozták nehéz helyzetbe. A hátrányos megkülönböztetések csak 1988-tól szűntek meg.¹⁶

Az alacsonyabb felvehető hitelösszegek ellenére a vizsgált megyék eladósodtak, mivel olyan nagy arányú volt az építkezés. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében például az 1990-es népszámlálás szerint az 1970 után épült lakások aránya 49,9%. Ami azt jelenti, hogy a deprivációval veszélyeztetettek közül is többen belevágtak a házépítésbe. Növelte viszont az adósságokat, hogy a hiányzó infrastruktúrát (vízvezeték, gázvezeték, utak burkolása stb.) jóformán csak lakossági pénzekből, társulásokat létesítve tudták kiépíteni, amihez szintén felvehettek kedvezményes hiteleket. A magánérintésű építkezéseket a vállalatok és tanácsok is segíthették visszatérítendő hitelekkel és vissza nem térítendő támogatásokkal. A munkáltatói támogatások az ipari megyékben jóval nagyobbak voltak. Pl. míg egy épített magánlakásra számítva 1976 és 1980 között országosan 40 ezer Ft volt az éves átlag, addig Szabolcs-Szatmár-Beregben 8, Hajdú-Biharban 17, Jász-Nagykun-Szolnokban 28 ezer Ft. A jelenleg is meglévő munkáltatói kölcsönök a beszédre átvett pénzeszközökhöz tartoznak, amelyeknek kamatát nem emelték.

A fentiek alapján is egyértelmű, hogy *Magyarországon a lakásépítés támogatásának nem voltak szociális szempontjai*, a redisztribúció fő haszonélvezői a városi felső- és középrétegek voltak.¹⁷ Állami lakások tömegesen csak nagyvárosokban épültek, holott a rászorultak zöme falun élt. 1983-ig családi ház építéséhez nem adtak a gyermekek után szociálpolitikai támogatást. Sem ennél a szociálpolitikai támogatásnál, sem a kedvezményes hiteleknél nem mérlegelték a családok anyagi lehetőségeit. Úgy tűnik, hogy a szociál- és hitelpolitika napjainkban is a nagyvárosi lakosság érdekeit fejezi ki, mivel a kedvezményes kamatok megszüntetésénél sem merültek fel szociális szempontok, holott amíg a nagyvárosok-

ban inkább csak a tehetősebbek építkeztek, addig a falvakban a szegények is. Olyan családok is kényszerépítkeztek és eladósodtak, akik addig is a létminimumon éltek, de állami bérlakás híján nem volt választási lehetőségük. Ráadásul a munkáltatói kölcsönöknél, illetve az eladott tanácsai bérlakásoknál továbbra is megmaradt a 3%-os kamat, ami szintén a városban élőknek kedvező.

A városiaknak kedvezett az is, hogy lakáscsere esetén megkaphatták az időközben emelkedő szociálpolitikai támogatások különbözeteit (ami pl. 3 gyerek esetén a lakásár harmadát is kitehette), élhettek az említett egyösszegű visszafizetés előnyeivel, azaz tőkésíthették a kapott összeget. Falvakban viszont a családi házakat nem szokás elcserélni, azok általában egy életre szólnak (legfeljebb bővítik és felújítják őket), így nem élhettek a lakáscsere előnyeivel. A szociálpolitikai támogatást és a kedvezményes hiteleket csak az OTP pénzügyi közreműködésével épült vagy forgalmazott lakásoknál lehetett igényelni. Mivel a falvakban az öreg, elavult házakat az OTP általában nem vette meg, ezért a vevő nem kapott sem kedvezményes kölcsönt (csak alacsony összegű személyi hitelt), sem szociálpolitikai támogatást, lehetett akár egy tucatnyi gyereke is. Igaz, hogy ezáltal a falusi öreg házak ára lement, azonban így azok az alsó rétegek nem kaptak semmilyen támogatást, amelyek tagjai képtelenek voltak belevágni a nagy saját erőt igénylő építkezésbe. Bérlakás híján vagy beköltöztek a városokba, vagy egy ócska házat (elhagyott tanyát) szereztek. 1990-ben kb. 80 ezer üres ház volt Magyarországon, a többségük falvakban.

Amíg a kamatláb kedvező volt, addig az építetőnek mindenképpen megérte eladósodni. Viszont a magánérős építkezések támogatásának költségvetési terhei csak az utóbbi 3-4 évben emelkedtek meg az inflációt követve. 1970 és 1985 között a költségvetés kamattámogatása csak 19,6 milliárd Ft-ot tett ki, a szociálpolitikai támogatás pedig 30,3 milliárd forintot (igaz, családi házakra csak 1983-tól adtak). Eközben a magánérős építkezések lakossági terheit mintegy 450 milliárd Ft-ra becsülték.¹⁸ Azaz a közpénzekből nem sokat kaptak a magánépítkezők, miközben az állami lakásépítésre közel 180 milliárd Ft-ot fordítottak. És az állami bérlakást a forgalmi érték töredékéért még meg is lehet venni, persze kérdéses, hogy megéri-e? De legalább a bérlők szabadon dönthetnek, nem úgy, mint a kamatemelésnél a hitelt felvevők. Még napjainkban is igaz, hogy „az a tény, hogy a falusi népesség saját tulajdonában levő lakásokban, lakóépületekben él, korántsem előny, hanem hátrány, mert azt jelenti, hogy az összes karbantartási költségek a lakókat terhelik, míg a bérlakásokban lakók lakbére – annak fokozatos emelése ellenére – nem éri el a karbantartási és amortizációs költségeket”.¹⁹

A lakáspolitikai sokáig csak megtúrta a falusi, kisvárosi építkezéseket, mivel a támogatásokat szinte kizárólag nagyvárosoknak adta. A vizsgált megyék városaiban és falvaiban egyaránt mégis nagyarányú volt az építkezési kedv. Aminek egyik oka az Alföldön az elavult lakásállomány volt. *Az elavult lakások korszerűsítésének egyre sürgetőbb igénye (a víz bevezetése, fürdőszoba kialakítása stb.), és a második gazdaságba való bekapcsolás*

lódás lehetősége együttesen serkentette a házépítéseket. Ráadásul a biztosítások kezdetlegessége, a vagyonkorlátozások, az élelmiszer-önellátás hagyományai, a falusi életmód néhány elemének továbbélése szintén a vagyonmegőrző-jellegű házépítéseket tolták előtérbe. Falvakban és kisvárosokban a családok többsége (főleg az alacsonyabb képzettségűek) megtakarításaikat a házukba „ölték”, amely általában egy egész élet vagyonát akkumulálja, és amelyért eladósodtak. Ez a ház nem tőke, a benne lévő vagyonnak nincs hozadéka, ráadásul a lakáspiac az eladósodott térségek ingatlanait alulértékeli. A munkanélkülivé váló tulajdonos pedig sem fenntartani, sem elhagyni nem tudja a házát, a beleölt pénzt sem képes kiszabadítani. Így segélyekért folyamodnak nagyobb értékű ingatlanok tulajdonosai is, de a ház lerobbanását ezzel nem lehet megakadályozni.

*

Tanulmányomban megpróbáltam bemutatni a lakosság eladósodásában meglévő területi anomáliákat. Az ország észak-keleti, keleti térségeiben a családok nagy része eladósodott, amikor a házépítéshez felvett hitelek kedvezményeit megszüntették. Az építők ezeket a hiteleket nem piaci megfontolások alapján vették fel, nem is olyan célból adták, hanem a korábbi redisztribúció kárvallottjainak erőfeszítésein könnyítettek. A kamatkedvezmények gyors megvonása több család anyagi helyzetét megrendítette, nem volt idejük és lehetőségük a saját „válságkezelésüket” kidolgozni. A kamatemeléssel a válságtérségekből komoly tőkekivonást hajtottak végre, amire pedig bármiféle újrakezdéshez vagy túléléshez nagy szükség lenne. A „szocialista alföldi útnak” két pillére volt: a stabil munkahely és a pótlólagos jövedelmeket nyújtó második gazdaság. Mindkét pillér kidőlt, a családok tartalékai pedig a házakba vannak „bekövesedve”. A súlyosan eladósodott térségekben egyre nagyobb méreteket ölt a középrétegek elszegényedése, ami előrevetíti egy „térbeli társadalmi csapda” kialakulását. Ha a válságkezelő programokkal nem sikerül ezt megállítani, akkor az ország kettészakadásából adódó feszültségek könnyen lefékezhetik a modernizációs erőfeszítéseket.

Jegyzetek

1. A tanulmányhoz felhasználtam a „Lakossági pénzügyek a Dél-Alföldön: megtakarítások, jövedelmek, területi folyamatok” c., valamint „A tőkepiac regionális intézményei és a tőkeáramlás térségi sajátosságai a kialakuló piacgazdaságban, különös tekintettel az Alföldre” c. OTKA kutatás (száma: 360) számára végzett vizsgálataimat.

2. Lásd Modigliani, F. B.: *Pénz, megtakarítás, stabilizáció*. Közgazdasági és Jogi Kiadó, 1988 és Friedman, M.: *Infláció, munkanélküliség, monetarizmus*. Közgazdasági és Jogi Kiadó, 1986.

3. Lásd Katona, G.: *Psychological Economics*. New York–Oxford–Amsterdam. Elsevier, 1975 és Wilcox, D. W.: *Household spending and saving: measurement, trends and analysis*. Federal Reserve Bulletin, 1991/1. pp. 1-17., valamint egy hollandiai vizsgálatot:

Van Raaij, W. F és Gianotten, H. J.: „Consumer confidence, expenditure, saving and credit”. *Journal of Economic Psychology*, 1990/11. pp. 269–290.

4. Lásd Canner, G. B. és Luckett, G. A.: *Payment of household debts*. Federal Reserve Bulletin, 1991/2. pp. 218–229. Hasonló az eladósodási tendencia az Egyesült Királyságban is, lásd Browne, A. H.: „The banks and personal credits”. *Banking World*, 1991/1. pp. 17–19.

5. Lásd Lengyel I.–Szekeres I.: „A lakossági betétek és hitelek alakulásának regionális sajátosságai 1970 és 1988 között”. *Bankszemle*, 1991/5. pp. 9–20. és Lengyel I.: A lakosság eladósodásának és a lakáspolitikának néhány területi vonatkozása 1970-től 1991 márciusáig. Kézirat, Pénzügyminisztérium Gazdaságpolitikai és Tervezési Intézet, 1991. 71 p.

6. Lásd Nemes Nagy J.: „Hol terem a jó adófizető?” *Gazdasági Fórum*, 1990/1. pp. 85–93.

7. Lásd Asztalos L. Gy.: „Megtakarítás-elméletek és megtakarításpolitika (I–II)”. *Pénzügyi Szemle*, 1988, pp. 255–262, 372–382. és Petsching M. Z.: „A lakossági megtakarítások alakulása 1975–1987 között”. *Bankszemle*, 1989/2. pp. 1–13. továbbá Lengyel I.: „A lakossági megtakarítások néhány alföldi jellegzetessége”. *Alföldi Társadalom*, 1991, pp. 167–188.

8. A lakosság összes betétállománya 1988 végén 295,9 milliárd Ft, 1989 végén 309,4 milliárd Ft, 1990 végén 368,6 milliárd Ft volt. Az infláció miatt emelkedő kamatoknak köszönhető a látszólagosan nagy növekedés.

9. Tiner T.: A személygépkocsi-ellátottság területi és települési jellemzői. Kézirat, 1991, 67 p.

10. Bokor Ágnes: *Szegénység a mai Magyarországon*. Magvető, 1987.

11. Salamin Pálné: „A létminimum és akik alatta élnek”. *Esély*, 1991/4. pp. 58–73.

12. A szegénységről lásd Ferge Zs.: *Fejezetek a magyar szegénységpolitika történetéből*. Magvető, 1986; Bokor Á. i.m. és „A magyarországi szegénység”. *Társadalomtudományi Közlemények*, 188/3. pp. 413–420.; és Szalai J.: Néhány gondolat a szegénységről és a létminimumról. In: *Társadalmi riport* (szerk. Andorka R., Kolosi T., Vukovich Gy.), TÁRKI, 1990. pp. 418–429.

13. A falutípzálások rendkívül differenciált településhálózatot tártak fel. Enyedi György 33 típust talált, amelyből 10-et emelt ki (*Falvaink sorsa*. Magvető, 1980), Beluszky Pál és Sikos T. Tamás 25 típust vizsgált (*Magyarország falutípusai*. 1982, MTA FKI, Elmélet-Módszer-Gyakorlat 25.).

14. Lásd Harcsa István tipizálását az összes tartós fogyasztási cikkel való ellátottság alapján. Harcsa I.: „Az anyagi viszonyok és a családok közötti támogatási szokások”. *Esély*, 1991/4. pp. 74–85.

15. Lásd Szűcs Z.: „A háztartások és lakásaik”. *Statisztikai Szemle*, 1992/1. pp. 29–43.

16. Lásd Lengyel I.: „A házépítések (anti)szociális támogatásának krónikája”. *Tér és Társadalom*, 1991/1. pp. 1–22.

17. Lásd több tanulmányát a redisztribúcióról; Szelényi I.: *Új osztály, állam, politika*. Európa, 1990.

18. Lásd Farkas E. J.–Vajda Á.: A lakásépítés második gazdasága. In: *Arat a magyar*. MTA Szociológiai Kutató Intézet. 1988.

19. Lásd Andorka R.: *A magyar községek társadalmának átalakulása*. Magvető, 1979. 142. o.