

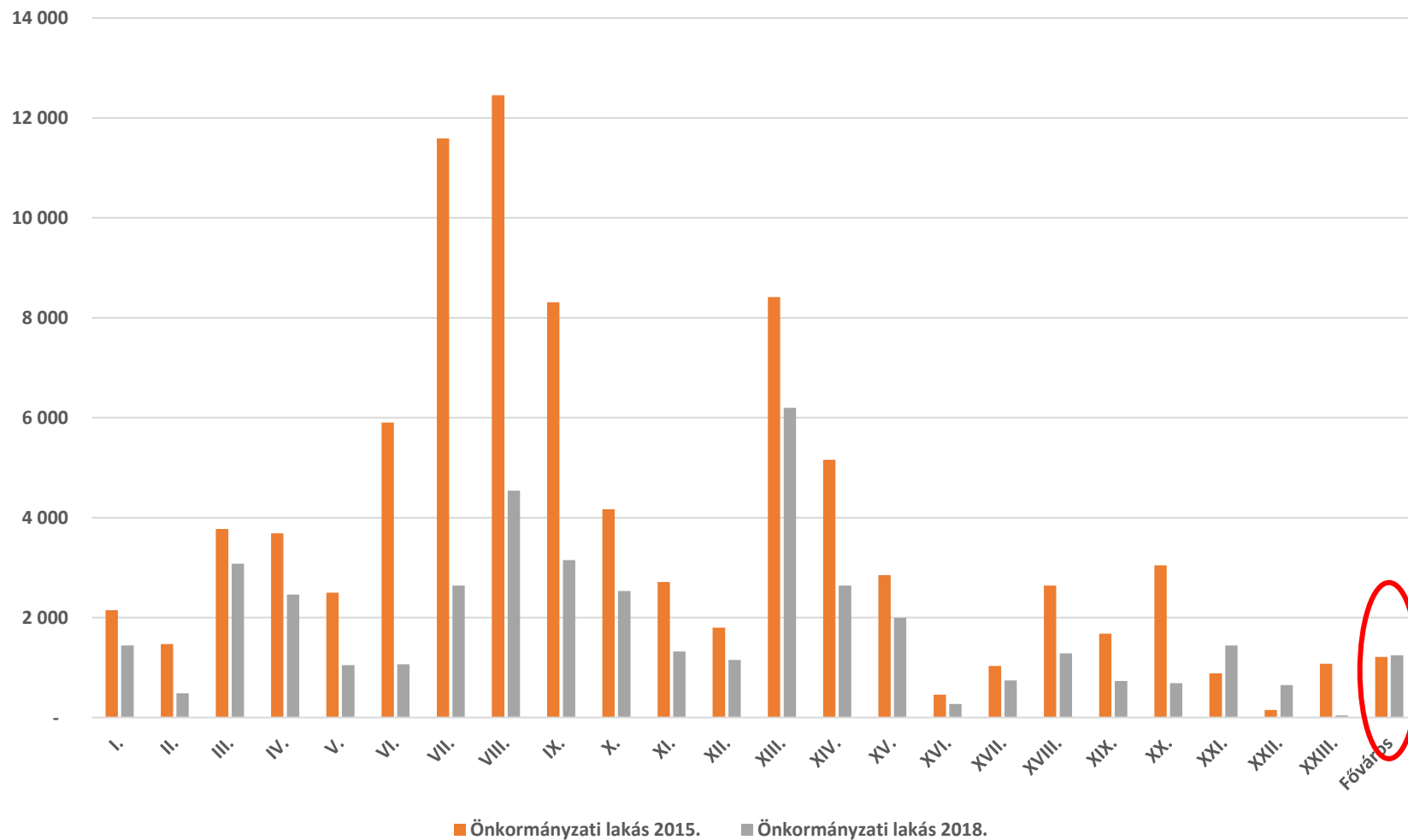
Budapest Főváros Önkormányzatának lakásgazdálkodása



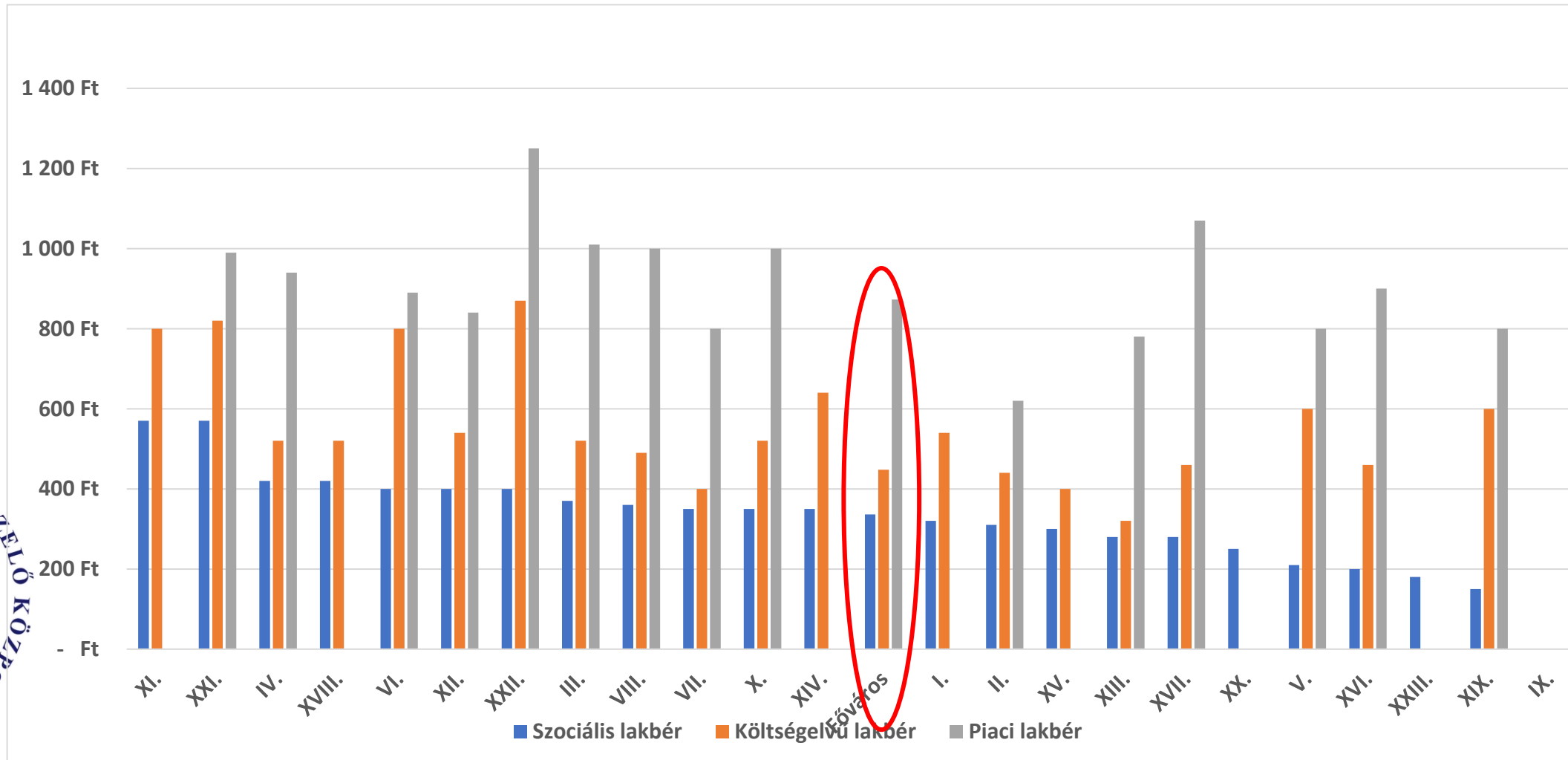
Készítette: Barts J. Balázs

2024.02.20

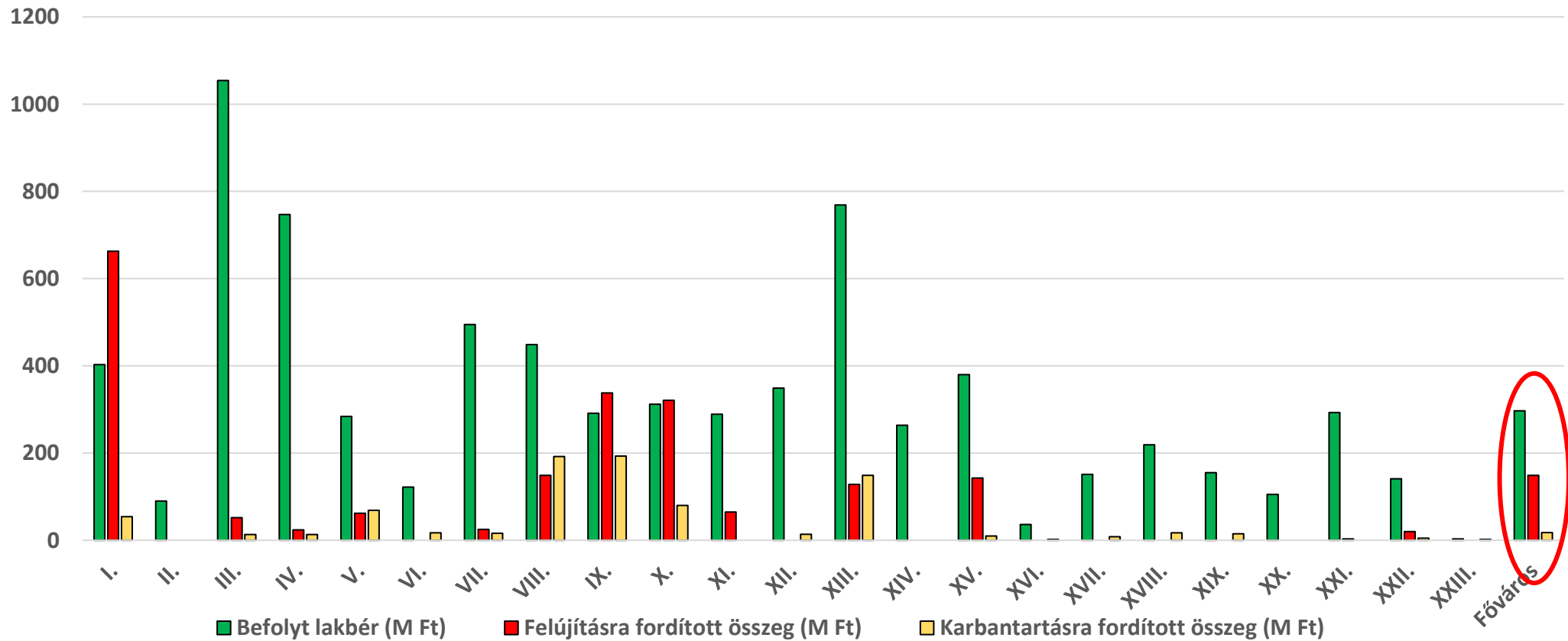
A fővárosi önkormányzati lakásállomány



A megállapított kerületi önkormányzati lakbérek



A lakbérek és a karbantartási/javítási költségek



A Fővárosi Önkormányzat lakásállománya



Tömbházak
4 db épület – 526 db lakás



Műemléki lakótelep
18 épület – 185 db lakás



Nyugdíjasházak
9 db épület – 392 db lakás



Egyéb lakások, lakóházak
83 db épület – 135 db lakás

Fővárosi Önkormányzat lakásrendelete 41/2016. (XII. 29.)

	Egy főre eső jövedelem a minimális öregségi nyugdíj		Lakbér (m ² /hó)				
	minimum	maximum	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
Szociális		2,5-szerese (71 250 Ft/hó)	336 Ft	291 Ft	173 Ft	131 Ft	99 Ft
Költségelvű	2,5-szerese (71 250 Ft/hó)	5-szöröse (142 500 Ft/hó)	448 Ft	380 Ft	250 Ft	179 Ft	141 Ft
Piaci alapú	5-szöröse (142 500 Ft/hó)		873 Ft	749 Ft	479 Ft	331 Ft	258 Ft

	50 m ² -es lakás havi lakbéré				
	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
Szociális	16 800 Ft	14 550 Ft	8 650 Ft	6 550 Ft	4 950 Ft
Költségelvű	22 400 Ft	19 000 Ft	12 500 Ft	8 950 Ft	7 050 Ft
Piaci alapú	43 650 Ft	37 450 Ft	23 950 Ft	16 550 Ft	12 900 Ft

		50 m ² -es lakás havi lakbéré a jövedelem %-ában				
		összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
Szociális	a maximális jövedelem	24%	20%	12%	9%	7%
Költségelvű	a maximális jövedelem	16%	13%	9%	6%	5%
Piaci alapú	a minimális jövedelem	31%	26%	17%	12%	9%



Fővárosi Önkormányzat lakás bérleti be kiadásai

Szociális alapú bérlemény:	8 %
Költség alapú bérlemény:	44 %
Piaci alapú bérlemény:	33 %
Üres lakás:	15 %

Éves bevétel:	342 M Ft
Éves kiadás:	1 598 M Ft
Éves támogatás:	1 256 M Ft
Egy lakásra jutó havi kiadás:	107 E Ft
Egy lakásra jutó havi támogatás:	84 E Ft



Típus	Bérlet típus	Lakásszám	Össz m2	Átlagos m2	Bérletdíj m2/hó	Üzemeltetési díj m2/hó	Arány
Nyugdíjasházak	szociális	8	153	19,1	420 Ft	4 119 Ft	981%
	költség	241	7 141	29,6	533 Ft	5 126 Ft	962%
	piaci	81	2 261	27,9	1 018 Ft	7 489 Ft	735%
	üres	62	1 874	30,2	- Ft	101 Ft	
	összesen	392	11 429	26,7	657 Ft	4 209 Ft	641%
Tömbházak	szociális	68	2 815	41,4	380 Ft	866 Ft	228%
	költség	235	11 832	50,3	507 Ft	967 Ft	191%
	piaci	311	15 323	49,3	975 Ft	1 415 Ft	145%
	üres	97	4 231	43,6	- Ft	159 Ft	
	összesen	711	34 201	46,2	621 Ft	851 Ft	137%
Szórványlakások	szociális	22	1 159	52,7	396 Ft	448 Ft	113%
	költség	64	3 220	50,3	444 Ft	561 Ft	126%
	piaci	17	717	42,2	1 075 Ft	1 066 Ft	99%
	üres	32	1 182	36,9	- Ft	207 Ft	
	összesen	135	6 278	45,5	638 Ft	570 Ft	89%
Összesen/ átlagosan	szociális	98	4 127	37,7	398 Ft	1 811 Ft	454%
	költség	540	22 193	43,4	495 Ft	2 218 Ft	448%
	piaci	409	18 301	39,8	1 023 Ft	3 323 Ft	325%
	üres	191	7 287	36,9	- Ft	156 Ft	
Mindösszesen		1 238	51 908	39,5	479 Ft	1 877 Ft	409%

Az üres lakások ...



A 191 db üres lakás lakhatóvá tételének becsült költsége 1 690 M Ft + áfa



Köszönöm a figyelmet!

barts.balazs@bfvk.hu