



Brüsszel, 2026. június 23.
(OR. en)

10765/26

SOC 414
ENER 414
ENV 774
ECOFIN 845
COMPET 792
COH 122

FELJEGYZÉS

Küldi:	a Tanács Főtitkársága
Címzett:	a Tanács
Tárgy:	Tervezet – A Tanács következtetései – Lakhatás: változó demográfia, formálódó szakpolitikák

1. Az elnökség tanácsi következtetéstervezetet készített „Lakhatás: változó demográfia, formálódó szakpolitikák” címmel.
2. A szociális kérdésekkel foglalkozó munkacsoport 2026. március 24-én, április 24-én és május 22-én megvizsgálta a következtetéseket.
3. Az e feljegyzés mellékletében foglalt szövegtervezetről elvi megállapodás született.
4. Az Állandó Képviselők Bizottsága a 2026. június 19-i ülésén az EPSCO Tanács soron következő ülésének előkészítése keretében visszatért a kérdésre.
5. A fentiek alapján felkérjük a Tanácsot (EPSCO), hogy a 2026. június 29-i ülésén hagyja jóvá a tanácsi következtetések tervezetét az e dokumentum mellékletében foglalt formában.

TERVEZET – A TANÁCS KÖVETKEZTETÉSEI
Lakhatás: változó demográfia, formálódó szakpolitikák

AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA,

ÜDVÖZÖLVE:

1. Az Európai Bizottság által 2025. december 16-án elfogadott, megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervet, amely hangsúlyozza, hogy otthonaink a közösségeink építőkövei; társadalmunk és demokráciánk alapjának és az emberi méltóság sarokkövének tekinthetők. Annak elismerésével, hogy a lakhatás továbbra is a tagállamok, a régiók és a városok hatáskörébe tartozik, a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv az első olyan átfogó uniós szintű terv, amelynek az a célja, hogy támogassa a tagállamoknak, a régióknak és a városoknak a lakhatási válság és annak számos különböző hatása kezelésére irányuló erőfeszítéseit, ideértve a szociális dimenziót is.

TUDATÁBAN ANNAK, HOGY:

2. A lakhatás minden ember életének alapvető pillére, amely közvetlenül kihat az életminőségre, valamint az egyéni és a családi jólétre. Amint arra a szociális jogok európai pillérének 19. alapelve is rámutat, a rászorulóknak számukra hozzáférést kell biztosítani jó minőségű szociális lakásokhoz vagy lakhatási támogatáshoz. Ez a hozzáférés gyakran a munkaerőpiaci részvétel és a foglalkoztatás felé tett első kulcsfontosságú lépést jelenti, amelyek kulcsfontosságú hajtóerőt biztosítanak mind a szegénység csökkentéséhez, mind a versenyképességhez.

3. A lakhatás horizontális kérdés, mivel több, egymással kölcsönösen összekapcsolódó ágazattal is összefügg. A megfizethető és megfelelő lakhatáshoz való egyenlő hozzáférés biztosítása kulcsszerepet játszik a kohézió, a társadalmi befogadás és a méltányosság terén, és hozzájárul annak elősegítéséhez, hogy az emberek maguk választhassák meg lakóhelyüket¹. Ezenkívül a gazdasági teljesítményt és a versenyképességet is támogatja, többek között a körforgásos és reziliens gazdaság előmozdítása, a munkaerő-mobilitás és az oktatási mobilitás, valamint a foglalkoztatás elősegítése, továbbá a tehetségek vonzásának és megtartásának megkönnyítése révén. Emellett lehetővé teszi a családalapítást vagy -bővítést is, és így hozzájárul a demográfiai kihívások kezeléséhez.
4. A lakhatás jelentős környezeti dimenzióval rendelkezik: a megfizethető és a munkahelyhez, a tanintézményhez és az alapvető szolgáltatásokhoz közeli lakhatás rendelkezésre állásával minimálisra csökken az ingázás, ez pedig enyhíti a közlekedésre nehezedő nyomást és a szén-dioxid-kibocsátást, pozitív hatást gyakorolva az éghajlatváltozás mérséklésére.
5. Ugyanakkor az olyan demográfiai tényezők, mint a népesség mérete, a korszerkezet, a háztartások átlagos összetétele, valamint a vidékről való elvándorlás mintái jelentős szerepet játszanak a lakhatási igények alakításában. Ezen igények tekintetében tagállamonként, sőt egyazon tagállam régiói között is jelentős eltérések tapasztalhatók.
6. A lakhatás továbbra is tagállami hatáskörbe tartozik. A lakhatási politikák tagállamok közötti változatossága ellenére azonban a széles körű kihívások és lehetőségek indokoltta teszik az Unió egészére kiterjedő együttműködést és egymástól tanulást, valamint a bevált gyakorlatok Unió-szerte való cseréjét – a szubszidiaritás és az arányosság elvének teljes körű tiszteletben tartása mellett.
7. Az Európai Tanács a 2025. októberi ülésén megvitatta az Európai Unió számos polgárát érintő lakhatási kihívások különböző dimenzióit – így többek között a megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés kérdését is –, kiemelve a feladat sürgető jellegét.

¹ Enrico Letta: *Much More Than A Market* (Jóval több mint piac), 2024.

HANGSÚLYOZVA, HOGY:

8. A lakhatás kérdése Unió-szerte számos városban, régióban és tagállamban olyan sokrétű, generációközi társadalmi kihívássá nőtte ki magát, amely hatással van a kohézióra, a társadalmi, demográfiai és környezeti fenntarthatóságra, a versenyképességre, sőt a közbizalomra is.
9. A vidékről való elvándorlás, valamint a foglalkoztatási és oktatási lehetőségek városokban való összpontosulása által vezérelt urbanizáció következtében intenzívebbé vált a lakhatási válság. A telekhiány, a túlzottan korlátozó szabályozások, a növekvő építési költségek és az ingatlanspekuláció bizonyos esetekben jelentősen akadályozta és eltorzította a kereslet kielégítéséhez szükséges megfelelő lakásállomány kiépülését.
10. Egyes – különösen az erős turisztikai forgalom vagy más releváns tényezők által érintett – területeken a rövid távú szálláshely-szolgáltatási piac további nyomást gyakorol arra, hogy mindenki számára megfizethető lakhatást lehessen biztosítani, míg más területeken pozitívan hat a turizmus és a társadalmi-gazdasági fejlődés előmozdítására, valamint megkönnyíti a lakásállomány hatékonyabb felhasználását. Ahol növekszik a lakóingatlanok spekulatív eszközként való kihasználása – ahelyett, hogy szociális javakként kezelnék őket –, ott a lakhatás megfizethetősége még inkább veszélybe kerül.
11. Az éghajlatváltozás káros hatásai közül a közvetlen és közvetett következmények egész sorozata érinti a lakhatást – kezdve a tervezéssel, az építéssel és a felújításon át a karbantartásig –, ami a lakhatási politikák kiigazítását teszi szükségessé az épített környezet fenntarthatóságának és rezilienciájának biztosítása érdekében. Ugyanakkor a környezetvédelmi követelmények is hatással lehetnek a megfizethető lakások építésének költségeire. Habár ezek a követelmények elengedhetetlenek a fenntarthatósági célkitűzések támogatásához, egyúttal a projektek kezdeti beruházási igényének megemelkedését eredményezhetik. Ezért fontos, hogy ezt a szempontot a lakhatás megfizethetőségét, beruházási igényét és kínálatát befolyásoló tényezők egyikeként vegyük figyelembe, szem előtt tartva ugyanakkor a környezetvédelmi követelmények hosszú távú pozitív hatását is. Következésképpen a lakhatási politikák olyan holisztikus megközelítést igényelnek, amely egyesíti a megfizethetőséget, a fenntarthatóságot, valamint a magas színvonalú lakhatást, illetve épített környezetet, miközben előmozdítja az energiahatékonyságot és a megújuló energia elterjedését is.

12. A lakhatással kapcsolatos európai kihívások strukturális jellegének egy másik aspektusa a háztartások kialakításában és a lakáshasználati mintákban végbemenő mély változásokban tükröződik. A lakhatási igények Unió-szerte gyorsabban növekednek, mint a népesség, mivel az átlagos háztartás mérete zsugorodóban van, az emberek életük későbbi szakaszában alakítanak ki partnerkapcsolatokat, gyakoribbak a különválások, és növekszik a várható élettartam, amihez sok esetben a fogyatékoságok előfordulási arányának növekedése is társul.
13. A lakhatási válság hatásait a lakosság bizonyos csoportjainak nehéz lakhatási körülmények között élő tagjai érzik a legélesebben; ilyenek például a fiatalok és a diákok, az alacsony jövedelmű háztartások, az egyedülálló szülők, a gyermekes családok, valamint a kiszolgáltatott helyzetben lévő személyek, többek között a nemi alapú erőszak áldozatai, az idősek és a fogyatékosággal élő személyek. Emellett a lakhatási válság hatásai közé tartozik a növekvő hajléktalanság, valamint a nem megfelelő és bizonytalan lakhatás. Ugyanakkor, bár a lakhatási válság a fent említett csoportokat aránytalanul érinti, egyre inkább érezhető hatásai a közepes jövedelmű háztartásokban is, beleértve azokat is, amelyek tagjai nem jogosultak szociális lakásra vagy célzott támogatásra, de a lakáspiacon keresztül nem tudnak a maguk számára megfelelő lakhatást biztosítani; ilyen helyzetben lehetnek többek között a kulcsfontosságú munkakörökben dolgozók (pl. egészségügyi ágazatban dolgozók, tanárok) is.
14. Európa népességének idősödése azzal jár, hogy sok idős ember továbbra is olyan lakhelyen él, amely akadálymentesség, adaptálhatóság vagy megfizethetőség tekintetében már nem feltétlenül van összhangban megváltozott igényeivel, a tulajdonhoz való jog teljes körű tiszteletben tartása mellett. Az olyan jó példák, mint a megfizethető lakóközösségek, a közösségvezérelt lakhatás és más innovatív lakhatási kezdeményezések előmozdítják a nemzedékek közötti szolidaritást és a közös életvitelt. Ebben az összefüggésben a generációk közötti együttélés lehetővé teheti az idősek számára, hogy hosszabb ideig éljenek önállóan otthonukban, ugyanakkor megfizethető lakhatási lehetőségeket biztosíthat a fiatalok számára. Az ilyen megközelítések hozzájárulhatnak egy új, generációk közötti „szerződés” létrejöttének előmozdításához, összhangban a Bizottság generációk közötti méltányosságra vonatkozó stratégiájával.

15. A fiatalabb nemzetékek nehezen jutnak megfizethető és megfelelő lakáshoz, és ez gyakran túlsúlyos vagy nem megfelelő lakhatási körülményeket eredményez. Emiatt előfordulhat, hogy a fiatalok – különösen a hátrányos helyzetű fiatalok – nem jutnak hozzá bizonyos közszolgáltatásokhoz, oktatási lehetőségekhez, szakmai gyakorlatokhoz, tanulószerveződéses gyakorlati képzésekhez vagy foglalkoztatási lehetőségekhez. Ez pedig korlátozhatja anyagi függetlenségüket, és növelheti a társadalmi kirekesztődésük kockázatát, különösen a magas infláció és korlátozott bérleti kínálat által jellemzett régiókban.
16. A fiatalok jelentős része – inkább szükségből, mint saját döntése alapján – továbbra is a szüleivel él, mivel nem tudja megengedni magának az önálló életvitelt. A lakhatás megfizethetősége ezért egyike azoknak a tényezőknek, amelyek késleltetik vagy akadályozzák a fiatalok lehetőségét a családalapításra vagy -bővítésre, illetve személyes törekvéseik megvalósítására – amint azt a Bizottság kifejtette „Demográfiai változások Európában: a cselekvés eszköztára” című, 2023. október 11-i közleményében, melyet a Tanács az európai demográfiai változások kezeléséről szóló, 2023. december 12-i következtetéseiben üdvözölt.
17. A nem megfelelő lakhatás aránytalanul kedvezőtlen hatást gyakorol a nőkre és lányokra², mindenekelőtt alacsonyabb jövedelmi szintjük, a körükben tapasztalható megnövekedett szegénységi szint, az egyszülős háztartások esetükben nagyobb arányú előfordulása, valamint a tulajdonhoz és a lakhatási jogokhoz való egyenlőtlen hozzáférésük miatt – a szélesebb körű, strukturális egyenlőtlenségek tükröződéseképpen. Ezeket a tényezőket a fenntartható, megfizethető és megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés mindenki számára való biztosítását célzó lakhatási politikák és hosszú távú lakhatási programok kialakításakor megfelelően figyelembe kell venni.
18. A lakáskínálat és -kereslet közötti nyilvánvaló diszkrepancia ellenére az épületállomány egy jelentős része van használaton kívül Unió-szerte. Ez élesen rávilágít arra, hogy az európai lakhatási válság nemcsak a lakások számáról szól, hanem azok eloszlásáról, alkalmasságáról, minőség szempontjából való megfelelőségéről és a lakosság tényleges szükségleteihez való igazodásáról is.

² Az Európai Unió Alapjogi Ügynöksége: *Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition* (Alapvető jogok és lakhatás az EU éghajlatvédelmi és energetikai átállása keretében), 2026.

19. Számos vidéki régió – különösen a legtávolabbiak és a kevésbé fejlettek – népességsökkenéssel küzd, ez pedig a lakóhelyek nagy arányú kihasználatlanságához és gyakran elhagyásához vezet. Ezzel szemben a gazdaságilag dinamikus területeket továbbra is erőteljes kereslet jellemzi, ami tovább növeli a területi egyenlőtlenségeket. Ez az egyensúlyhiány súlyosbítja a városi és vidéki régiók közötti növekvő, mélyebb strukturális problémákat tükröző szakadékok; e problémák pedig más kulcsfontosságú területekre is visszavezethetők, például a gazdasági fejlődésre és a foglalkoztatási lehetőségekre.
20. Az adatok gyűjtése és összehasonlíthatósága továbbra is kihívást jelent, mivel a lakhatási szakpolitikák gyakran területi jellegűek vagy helyspecifikusak, az adatállományok pedig gyakran széttagoltak, és nem mutatják meg a lakhatással kapcsolatos dinamikák és a hajléktalanság területi és demográfiai dimenzióját.
21. Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság „A lakáshiány kezelése megfizethető, fenntartható és családorientált lakhatási politikák révén” című véleményében hangsúlyozza, hogy a lakhatási válsággal kapcsolatban ambiciózusabb és társadalmilag kiegyensúlyozottabb európai megközelítésre van szükség, kiemelve, hogy a megfizethető, fenntartható és családorientált lakhatás elengedhetetlen a társadalmi kohézió és befogadás szempontjából. Hangsúlyozza a lakhatási bizonytalanság, az energiaszegénység és a társadalmi kirekesztődés közötti összefüggéseket, és a kiszolgáltatott helyzetben lévő csoportok célzott támogatását szorgalmazza. A vélemény hangsúlyozza továbbá az állami és nonprofit lakhatási modellek megerősítésének, a lakhatás finanszírozása elleni küzdelemnek, a szubszidiaritás tiszteletben tartásának, a szociális és megfizethető lakhatásba való beruházás növelésének, valamint annak fontosságát, hogy a zöld átállás társadalmilag méltányos maradjon, és hogy a jövőbeli lakhatási politikák alkalmazkodjanak a demográfiai változásokhoz.
22. Az Európai Parlament „Az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válság és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra vonatkozó megoldási javaslatok” című jelentésében kiemeli, hogy a lakhatási válságra átfogó európai választ kell adni. Hangsúlyozza, hogy a megfizethető, fenntartható és tisztességes lakhatáshoz való hozzáférés szociális és gazdasági prioritást jelent.

A jelentés a szociális, illetve megfizethető lakhatásba való beruházás növelését, az eljárások egyszerűsítését, a bérlők és a kiszolgáltatott helyzetben lévő csoportok fokozott védelmét, valamint a hajléktalanság, a lakhatásból való kirekesztettség és az energiaszegénység kezelésére irányuló intézkedéseket szorgalmaz. Kiemeli továbbá a fenntartható városfejlesztésnek, a környezetvédelmi és szociális normák védelmének, valamint a családok és a fiatalok támogatásának fontosságát, és fellépést sürget a spekulatív nyomásgyakorlással és a finanszírozási gyakorlatokkal szemben.

23. A május 11–12-én Nicosiában tartott nem hivatalos miniszteri ülésen a miniszterek és az érdekelt felek hangsúlyozták a lakhatási válság kezelése iránti közös elkötelezettségüket. A résztvevők megosztották egymással azzal kapcsolatos véleményüket, illetve gyakorlatukat, hogy hogyan használható fel az egyszerűsítési intézkedések katalizáló hatása a lakáskínálat bővítésének felgyorsítására és a beruházások – az új építkezések és felújítások fellendítése szempontjából kritikus jelentőségű – mozgósítására; egyezsersmind kiemelték, hogy megfelelő gondossággal, a hatályos környezetvédelmi és szabályozási normákkal összhangban kell eljárni. A miniszterek megállapították, hogy az innováció és a digitális eszközök használata kulcsfontosságú eszközt jelent az építőipari ágazat termelékenységének olyan módon való növelésében, hogy ezzel párhuzamosan az Unió környezetvédelmi célkitűzései is teljesüljenek.

AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA:

FELKÉRI A TAGÁLLAMOKAT, hogy nemzeti hatáskörükkel összhangban, valamint nemzeti körülményeik és sajátosságaik figyelembevételével mellett:

24. TARTSÁK SZEM ELŐTT a lakhatási szakpolitikák kidolgozása során a demográfiai trendek és a lakhatási igények közötti dinamikus kölcsönviszonyt. VEGYÉK FIGYELEMBE emellett azoknak a lakhatási igényeik is, akik – életkoruktól függetlenül – nem jutnak lakhatáshoz a hagyományos lakáspiacon, így például a kiszolgáltatott helyzetben lévő személyeket, szem előtt tartva ugyanakkor azt is, hogy a lakhatási igényeket, a piaci korlátokat és a megfelelő szakpolitikai válaszokat a helyi és a regionális körülmények fényében kell értékelni és kezelni.

25. VEGYÉK FIGYELEMBE az idősebb személyek preferenciáit is, a modern, adaptálható és akadálymentes lakhatáshoz való hozzáférés előmozdításával. Ennek keretében támogatni kell az időseket – köztük a fogyatékossgal élőket is – függetlenségük, autonómiájuk, biztonságuk és méltóságuk megőrzésében; vagy azáltal, hogy az adaptációnak, felújításnak és rendeltetésmódosításnak köszönhetően biztonságosan saját otthonaikban tudnak maradni, vagy az olyan modern és akadálymentesebb lakhatás hoz való hozzájárásuk elősegítése révén, amely tervezésénél fogva ki tudja elégíteni változó szükségleteiket.
26. VEGYÉK FIGYELEMBE, hogy a nemzedékek közötti szolidaritás fontos szerepet játszhat a városi és vidéki régiók közötti szakadék megszüntetésében is, mivel a demográfiai fenntarthatóság, a helyi közösségek versenyképessége és a közbizalom szempontjából a fiatal munkaerőnek teremtett lehetőségek éppolyan fontosak a vidéki régiókban, mint a nagyobb városokban.
27. Adott esetben használják ki azon lehetőségeket és támogatást, amelyeket az Európai Bizottság által 2025 decemberében előterjesztett – a megfizethető lakhatásra vonatkozó európai tervet, az állami támogatások felülvizsgált keretét, az európai lakásépítési stratégiát és az új európai Bauhaust felölelő – lakhatási csomag kínál.
28. Adott esetben MOZDÍTSÁK ELŐ a köz- és magánberuházások mozgósítását, valamint az olyan mechanizmusok kiaknázását, mint a tervezett páneurópai beruházási platform és a lakhatás egyszerűsítését célzó csomag. Annak érdekében, hogy a lakhatási kínálat jobban igazodjon a helyi igényekhez, különösen fontos szem előtt tartani a tartós lakhatási nyomásnak kitett térségeket, ahol a kereslet tartósan meghaladja a kínálatot, így többek között az egyes tagállamokban „stresszhelyzetben lévőknek” nevezett területeket is. A jól megtervezett intézkedések egyszersmind segíthetnek az adminisztratív terhek minimálisra csökkentésében és a hivatalos eljárások egyszerűsítésében, ezzel egy időben biztosítva a rendelkezésre álló források hatékony felhasználását.

29. **MOZDÍTSÁK ELŐ** a megfizethető, megfelelő, akadálymentes, inkluzív és fenntartható lakhatási kínálat rendelkezésre állását költséghatékony, innovatív és környezetbarát építési és felújítási módszerek, többek között az új európai Bauhaus – a fenntarthatóságot, a megfizethetőséget, az esztétikát és a befogadást ötvöző – elvein alapuló megközelítések révén. **ÖSZTÖNÖZZÉK** a digitális tervezési eszközök, valamint a moduláris és iparosított építési módszerek használatát, amelyek erősíthetik a termelékenység növekedését, megkönnyíthetik a léptékváltást és csökkenthetik az építési költségeket. **TÁMOGASSÁK** az egyszerűsítési erőfeszítéseket, ahol azok relevánsak lehetnek, valamint a meglévő épületállomány rendeltetésének módosítását és újrafelhasználását a nemzeti körülményekkel és a hatékonysági szabványokkal összhangban. A meglévő épületek célzott felújítása, rendeltetésmódosítása és funkcionális átalakítása hozzájárulhat ahhoz, hogy több és megfizethetőbb lakás álljon rendelkezésre, ugyanakkor támogatja az energiahatékonyságot és szélesebb körű szociális célkitűzéseket is.
30. Az építésre és a felújításra irányuló lakhatási szakpolitikák kidolgozása során mind az új, mind a meglévő épületek tekintetében **TARTSÁK SZEM ELŐTT** az éghajlatváltozás mérséklését és az ahhoz való alkalmazkodást, előmozdítva a társadalmilag vegyes használatú ingatlanfejlesztést és a természetalapú megoldásokat, mindeközben javítva a kényelmet és az életminőséget, támogatva a városrehabilitációt és korlátozva a földterület-kivonást, az uniós szabályozási kerettel összhangban.
31. **FOKOZZÁK** az olyan innovatív építési termékek és módszerek – például az épületinformációs modellezés – alkalmazását, amelyek erősíthetik a termelékenység növekedését, megkönnyíthetik a léptékváltást és csökkenthetik az építési költségeket, ezáltal támogatva a megfizethető lakáskínálat bővítésére irányuló célkitűzést.
32. **MOZDÍTSÁK ELŐ** a lakhatási szakpolitikák koherenciáját, és egyidejűleg építsék be a lakhatási dimenziót az olyan egyéb releváns szakpolitikákba és területekbe, mint például a szociális jólét, az egyenlőség, a foglalkoztatás, a város- és vidékfejlesztés, a regionális kohézió, a kutatás-fejlesztés és az egészségügy. A lakhatási szakpolitika ilyen beépítése során figyelembe kell venni e szakpolitikáknak a lakosság bizonyos csoportjaira – különösen a fiatalokra, a diákokra, a gyermekes családokra, az egyszülős családokra, az alacsony jövedelmű háztartásokra, a kiszolgáltatott helyzetben lévő személyekre, a hajléktalanokra, az idősekre és a fogyatékkal élő személyekre – gyakorolt hatását a lakáshoz jutás, a megfizethetőség és a minőség tekintetében.

33. JAVÍTSÁK a jó minőségű, megbízható és összehasonlítható adatok rendelkezésre állását a regionális és helyi hatóságokkal együttműködésben, azok hatásköreinek megfelelően, a tényeken alapuló szakpolitikai döntéshozatal, a hatékony nyomon követés, valamint az ingatlanfejlesztések értékelésének támogatása érdekében, a meglévő adatforrások, valamint a digitális modellezési eszközök, a fejlett elemzések és más innovatív módszerek használata alapján. Ezen információk segítségével lehetséges lenne leképezni a szakpolitikák rövid és hosszú távú társadalmi hatásait, valamint a népesség egészében mutatkozó trendeket – többek között az Unió távoli vagy legkülső régióiban, valamint a tengerentúli országokban és területeken élők, a kiszolgáltatott helyzetben lévő személyek, az idősek, a fogyatékkal élő személyek és a lakhatásból való kirekesztettséggel szembesülők tekintetében.
34. KÖVESSÉK NYOMON a kielégítetlen lakhatási igényekhez kötődő mutatókat, többek között a hajléktalanságra, a túlszűfoltásra, az elégtelen lakáskörülményekre és a lakásköltség-túlterheltségre vonatkozókat. Adott esetben az adatok kiterjedhetnek az ingatlanfejlesztésre alkalmas földterületek rendelkezésre állására és tervezési státuszára is.
35. MOZDÍTSÁK ELŐ a nem és az egyes személyek alapvető társadalmi-gazdasági jellemzői szerint lebontott, megbízható és jó minőségű adatok rendelkezésre állását mint a célzott és koherens lakhatási szakpolitikák kidolgozásának eszközét, beleértve az energiaszegénység megszüntetésére és a lakhatással kapcsolatos energiaköltségek megfizethetőségének biztosítására irányuló intézkedéseket is. Különös figyelmet kell fordítani a bérleti piac alakulására vonatkozó adatok javítására, valamint a lakásállomány hatékonyabb felhasználásának előmozdítására az üres lakóhelyek azonosítása révén, ahol az megvalósítható a nemzeti közigazgatási keretrendszerekben, beleértve e lakóhelyek elhelyezkedését és állapotát, valamint a piacra való visszakerülésük megkönnyítését. Minden intézkedésnek összhangban kell lennie a minőségi jogalkotás elveivel, így el kell kerülni a többletköltségeket, valamint a megfelelési és adminisztratív terhek keletkezését.
36. ÖSZTÖNÖZZÉK az interoperábilis digitális adatrendszerek, a közös mutatók és a modern adatmegosztási eszközök használatát, az adatvédelmi szabályok és a meglévő adatgyűjtési gyakorlatok tiszteletben tartása mellett.

37. **MOZDÍTSÁK ELŐ** az ismeretek és a bevált gyakorlatok cseréjét a kormányzás valamennyi – többek között regionális és helyi hatósági – szintjén és az érintett érdekelt felekkel, egyebek mellett a hajléktalanság elleni küzdelem európai platformja keretében és az „elsőként lakhatás” megközelítés előmozdítása révén.

FELKÉRI AZ EURÓPAI BIZOTTSÁGOT, HOGY:

38. **TOVÁBBRA IS TÁMOGASSA** a tagállamok erőfeszítéseit valamennyi kormányzati szinten, valamint a regionális és helyi szintű erőfeszítéseket is, az alábbiak kezelése érdekében:
- a) a megfizethető, megfelelő, inkluzív, akadálymentes és fenntartható lakások hiánya, a nemzeti hatásköröknek és a szubszidiaritás elvének teljes körű tiszteletben tartása mellett;
 - b) az ingatlanpiaci adatok hiányosságai – például a kereskedelmiingatlan-ágazatban az árakat, a bérleti díjakat, valamint az építési tevékenységek megkezdését illetően;
 - c) hajléktalanság – különösen az egymástól való tanulás támogatása és a hajléktalanság elleni küzdelem európai platformja munkájának előmozdítása révén.
39. **NÉPSZERŰSÍTSE** a közeljövőben létrehozandó Európai Lakásügyi Szövetségnek a lakhatási kihívások kezelésére irányuló nyílt párbeszéd, egymástól való tanulás és együttműködésen alapuló fellépés fórumaként való kihasználását a tagállamokkal konzultálva kidolgozandó munkaprogram alapján, ugyanakkor figyelembe véve, hogy a tagállamok e kezdeményezésben való részvétele önkéntes.
40. **ALAKÍTSA KI** a tervezett páneurópai beruházási platformot, a tagállamokkal, az Európai Beruházási Bankkal, a nemzeti és nemzetközi fejlesztési bankokkal és más érdekelt felekkel együttműködve, mégpedig oly módon, hogy az felhasználóbarát és akadálymentes legyen, és reagálni tudjon a felhasználók igényeire, figyelembe véve ugyanakkor, hogy a tagállamok e platformban való részvétele önkéntes.
41. **MÉRJE FEL**, hogy a szociális lakásokkal foglalkozó szervezetek ágazati besorolásának jelenlegi rendszere és e szervezetek államadósságon belüli kötelezettségei milyen következményekkel járnak a megfizethető és szociális lakások biztosítására nézve.

Hivatkozások

1. Elsődleges uniós jog

Az Európai Unió Alapjogi Chartája

2. Európai uniós intézményközi dokumentum

A szociális jogok európai pillére

3. Európai uniós jogszabályok

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2025/2458 rendelete (2025. november 26.) az európai népesség- és lakásstatisztikákról, a 862/2007/EK rendelet módosításáról, valamint a 763/2008/EK és az 1260/2013/EU rendelet hatályon kívül helyezéséről

4. Az Európai Unió Tanácsa

A Tanács 2026. május 11-i ajánlása az új európai Bauhausról

A Tanács 2026. március 9-i következtetései a 2026. évi együttes foglalkoztatási jelentésről

A Tanács 2026. február 26-i következtetései az Európai Parlamenthez, a Tanácshoz, az Európai Gazdasági és Szociális Bizottsághoz és a Régiók Bizottságához intézett, „A városokra vonatkozó uniós menetrend: a növekedés és jólét előmozdítása” című bizottsági közleményről

A Tanács 2024. december 2-i következtetései a demográfiai kihívásokkal összefüggésben a munka és a magánélet közötti egyensúly és a nemek közötti egyenlőség valamennyi generáció számára történő biztosításáról

A Tanács 2024. december 2-i következtetései a szegénység vagy a társadalmi kirekesztődés kockázatának kitett személyek, köztük a romák társadalmi befogadásának előmozdítása érdekében a támogató szolgáltatásokhoz és a foglalkoztatási szolgáltatásokhoz való hozzáférésnek a területi egyenlőtlenségek csökkentése révén történő javításáról

A Tanács 2023. október 9-i következtetései a romák megfelelő és deszegregált lakhatáshoz való egyenlő hozzáféréseinek biztosítását, valamint a szegregált telepek problémájának kezelését célzó intézkedésekről

A Tanács 2020. június 8-i következtetései: Demográfiai kihívások – az előttünk álló út

5. Európai Parlament

Towards a new regulatory framework for European population statistics (Az európai népességstatisztikák új szabályozási kerete felé), 2022

Housing affordability problems across socio-demographic groups (A lakhatás megfizethetőségével kapcsolatos problémák a szociodemográfiai csoportokban), 2025

[Az Európai Unióban tapasztalható lakhatási válság és a tisztességes, fenntartható és megfizethető lakhatásra vonatkozó megoldási javaslatok](#), 2026

6. Európai Bizottság

Demográfiai változások Európában: a cselekvés eszköztára – közlemény, 2023

A megfizethető lakhatásra vonatkozó európai terv – közlemény, 2025

Európai lakásépítési stratégia – közlemény, 2025

Az új európai Bauhaus: az elképzeléstől a végrehajtásig – közlemény, 2025

A generációk közötti méltányosságra vonatkozó stratégia – közlemény, 2026

Közös Kutatóközpont (JRC): *Demography 2040: cities keep growing, while population shrinks in remote rural regions* (Demográfia 2040-ben: a városok tovább nőnek, míg a távoli vidéki területek lakossága csökken), 2025

7. Európai Gazdasági és Szociális Bizottság

A lakáshiány kezelése megfizethető, fenntartható és családbarát lakhatási politikák révén, 2026

8. Alapjogi Ügynökség

Az Európai Unió Alapjogi Ügynöksége: *Fundamental rights and housing in the EU's climate and energy transition* (Alapvető jogok és lakhatás az EU éghajlatvédelmi és energetikai átállása keretében), 2026.

9. Egyesült Nemzetek Szervezete

[Egyezmény a fogvatékosággal élő személyek jogairól \(2006\)](#)

The Right to Adequate Housing (A megfelelő lakhatáshoz való jog), 21. sz. tájékoztató, (Rev. 1), 2014

10. Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD)

[Doing Better for Children](#) (Tegyük többet a gyermekekért), 2009

11. Tudományos cikk

Amy Clair: [Housing: an under-explored influence on children's well-being and becoming](#) (A lakhatás nem kellően feltárt hatása a gyermekek jóllétére és fejlődésére), Child Indicators Research, 12. kötet, 2019, 609. o.

12. Egyéb hivatkozások

Centre for Population Change (CPC): *Population change and housing across the lifecourse: demographic perspectives, methodological challenges and emerging issues* (Népességváltozás és lakhatás az egész élet során: demográfiai szempontok, módszertani kihívások és új kérdések), 2015

Enrico Letta: *Much More Than A Market* (Jóval több mint piac), 2024

PropertyData: *The Role of Demographic Data in Property Investment Decisions* (A demográfiai adatok ingatlanbefektetési döntésekben betöltött szerepe), 2025

A dán elnökség következtetései a megfizethető lakhatásra vonatkozó jövőbeli európai tervről (2025) – 26 tagállam támogatásával
