

TDK dolgozat

A Tiny House, mint lehetőség - Tapasztalatok és igények

Szerző: Ambriskó Eszter

Konzulens: Dr. Vidovszky István János

Intézmény: Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem

Képzés: Építészmérnöki mesterképzési szak osztatlan

A Tiny House, mint lehetőség - Tapasztalatok és igények

A 2020-as év történései mindenkit egy kis lassításra kényszerítettek. Meg kellett szakítanunk az eddig megszokott életvitelünket, egyel hátrább kellett lépünk, hogy onnan szemlélhessük a világunkat. Így sokak számára láthatóvá vált, hogy milyen válságállapotba kerültünk. Környezeti, szociális, gazdasági és politikai válságok követik egymást. A megoldáshoz újra kell gondolnunk az életmódunkat, a környezetünkhöz és az egymáshoz való hozzáállásunkat.

Az építés fejlődését is áthatja ez a környezeti felelősség. Több irányzat is igyekszik egyfajta építészeti megoldást nyújtani a problémákra. Világszerte nő az egyszerűséget és a kompakt, letisztult életmódot jelentő kis méretű épületek az ún. „tiny house”-ok népszerűsége, amelyek létesítésekor releváns szerepet kap a környezettudatosság.

Ebben a dolgozatban ennek az irányzatnak értékelésével, és népszerűségének vizsgálatával foglalkozom. Az ezt az életmódot választó emberek motivációit, illetve az épülettípus elterjedésének okait és jellemző megjelenési formáit kutatom. A „tiny house”, mint termék potenciális piacát igyekszem feltérképezni ma Magyarországon. Összeállítottam egy kérdőívet, aminek segítségével felmérem, hogy milyen igényeik és tapasztalataik vannak az embereknek az otthonaikkal kapcsolatban, illetve hogy ezek az igények vajon összeegyeztethetők-e azzal az életformával, amit egy „tiny house” nyújtani képes.

A piacon mindig az a cél, hogy olyan terméket állítsunk elő amire van igény, és azt tudjuk majd jól értékesíteni. Talán most elérkezett az az idő, amikor nem a környezetünkön, hanem az igényeinken kell majd változtatnunk.

Tartalom

1. Bevezetés	1
2. Tiny house	2
2.1 Kialakulása	2
2.2 Elterjedése és típusai.....	2
2.3 Elterjedését fokozó irányzatok	4
2.4 Használói, potenciális piaca.....	4
3 A kutatás	8
3.1 Módszertan	8
3.1.1 Kérdőíves felmérés	8
4 Eredmények.....	10
4.2 Igények	12
4.3 Nyaraló funkció	15
5 Eredmények kiértékelése.....	17
6 Összefoglalás.....	19

1. Bevezetés

1950 és 2020 között a világ népessége több mint háromszorosára nőtt, és a következő száz évben sem várható csökkenés, olvashatjuk a ENSZ 2019-es World Population Prospects felmérésében.

Amennyiben a Föld jelenlegi népessége az USA-beli átlagos életszínvonalon élne, további 2 Földre lenne szükség. Még a jelenlegi életmódunk fenntartásához is legalább 1,7 Földre lenne szükségünk, miközben csak egyetlen bolygó áll rendelkezésünkre. A tiny house-ként megfogalmazott kis házak hozzájárulnak a környezeti lábnyomunk csökkentéséhez, mégsem ez az egyetlen oka, hogy sokan választják ezt az életmódot (Ertsey - Medgyasszay, 2017).

A lakhatás terén a számtalan próbálkozás ellenére, még mindig nem érvényesül a mondás, miszerint „a kevesebb néha több”. A társadalom továbbra is párhuzamot húz a lakásnégyzetméter növelése, a jólét szintje, és a társadalmi rang között. A kisebb élettérbe költözés leggyakoribb oka még mindig az anyagi kényszer, ami minden esetben lemondásokkal jár (Oravecz, 2019).

A kutatásomban megpróbálom megérteni a tiny house mellett szóló okokat, az ezt választók motivációit. Ezek alapján igyekszem feltérképezni a tiny house piacát, kik tartoznak a szóba jövő felhasználók közé, kiknek és milyen igényeit tudná kielégíteni ez a lakhatási forma.

2. Tiny house

2.1 Kialakulása

Az egyik definíció szerint a 40 m² alatti kis házakat nevezzük tiny house-oknak. Ahhoz, hogy megértsük ennek a fogalomnak a jelentését, látnunk kell, hogyan és miért alakult ki, kiket mozgatott meg, és miért.

Az Amerikában kialakult tiny house mozgalom egyik lényeges célja, a túlfogyasztás, az anyagi javak halmozásának csökkentése, egy egyszerűbb életmód. Elsők között írt erről a minimalista hozzáállásról a saját tapasztalatai alapján Henry David Thoreau, aki két évig élt Massachusetts-ben egy 14m²-es házban. A könyve sikerkönyvnek mondható, nagy hatással volt ennek az életfilozófiának a terjedésében (Whitford, 2018).

A következő áttörés a 90-es években, Sarah Susanka: "The Not So Big House: A Blueprint for the Way We Live" című könyve volt, ami felhívta a figyelmet a mennyiség helyett a minőség választására. Ezután sokan kezdtek foglalkozni a mini házak kérdéskörével, egyelőre inkább csak elméleti szinten (Whitford, 2018).

Igazán nagy népszerűsége végül 2007-ben tette szert a téma, amikor Jay Shafer Oprah műsorában mutathatta be saját mini házát, ezzel megadva a lendületet, hogy az eddig szűk körben ismert és kutatott tiny house filozófia szárnyakra kaphasson eleinte elsősorban az Egyesült Államokban. A következő években komoly lendületet vett az apró ház mozgalom. Könyvek születtek, blogok indultak és egyesületek alakultak (Whitford, 2018).

2.2 Elterjedése és típusai

A mozgalom nem állt meg egy kontinensen, számtalan példa jelent meg világszerte és jelenik meg, és fejlődik ma is. Munkámban az alap típusokat igyekszem bemutatni, de érdemes előre tisztázni, hogy ez még nem egy kiforrott iparág vagy műfaj, ezért az épületek típusba sorolása sem egyértelmű és egységes.

Európában a 2009-ben elsők között kezdtek el ezzel a témával foglalkozni a Tiny ECO Homes UK Ltd. alapítói. Egyik úttörői voltak az apró otthonok árusításának az Egyesült Királyságban és egész Európában. A teljesen vontatható mobilház típus terén fejlesztettek. Ez a típus az egyik legelterjedtebb a tiny house-ok piacán.

Ezek a kis házak egy erre kialakított **utánfutóra épülnek** könnyűszerkezetes építéssel, általában könnyű acélváz, vagy esetleg faváz kialakítással. A kialakításnál az egyik fő szempont a súly, a vontathatóság miatt. Tehát a lehető legkönnyebb anyagokat igyekeznek felhasználni a szerkezet kialakításához, a gépészetnél, a burkolatoknál és a berendezéseknél egyaránt. Ezen felül a szállításhoz megengedett befoglaló méretek adnak még megkötéseket, ezért ennek a típusnak az alapterülete általában nem nagyobb 20m²-nél.

Üzemeltetési szempontból alapvetően kétféle típust különítünk el, a hálózatra köthető, és az „off-grid”, azaz hálózat nélkül üzemeltethető kialakítást.

Az építés módja szerint kétféle trend érvényesül a tiny house építésben. Az egyik a „self-made”, azaz a „**csináld magad**” hozzáállás, ez egy népszerű hozzáállás az építéséhez. A tiny house-ba költözés egyfajta szemléletváltás, ehhez gyakran hozzátartozik maga az építés folyamata is. Akár egy autonóm életmód megteremtése is lehet a cél.

A másik jellemző építési mód a tiny house-ok piacán az **előregyártás**. Akár sztenderdizált, akár egyedi kialakítást vállal a gyártó, a kész házat szállítja a vevőnek. Ez egy még sokak számára ismeretlen terep, hogy a lakóépületeinket is legyártsák, azonban így például jelentősen meggyorsul az építési idő, és hamarabb juthatunk lakáshoz.

A másik fő típusa a tiny house-oknak az úgynevezett **fix, nem utánfutóra épített** változat. Egy ilyen tervezésénél kevesebb kötöttségnek kell megfelelnünk, ugyanakkor ezeket is gyakran előre legyártják, és a helyszínre szállítják, sőt akár át is lehet azokat helyezettetni a megfelelő eszközökkel, járművekkel. Itt a mérethatár már akár 40m² is lehet, bár nagyobb méretnél moduláris módszerrel, elemekből rakják össze a helyszínen az épületet.

A nem utánfutóra épülő tiny house-oknál is jellemző a könnyűszerkezetes építés. Ilyen könnyűszerkezetes, moduláris lakóegységeket gyárt amszterdami kreatív alkotókból álló Fiction Factory, a termékük az úgynevezett Wikkellhouse. A profiljuk egy 100%-ban biológiailag lebomló háztípus, amit moduláris egységekből, személyre szabhatóan raknak össze.

Mindemelett a fix, nem kerekre épülő tiny house-oknál már nem csak a könnyűszerkezetes építés jellemző. Gyakran épülnek betonból is ilyen lakóegységek. Egy érdekes projekt például, hogy a Rinker Materials™ kitalálta, hogy a betoncsövek tökéletes szerkezetet biztosíthatnak egy apró otthonnak, és erre tervpályázatot hirdettek. A győztes pályázó

konceptiójára épült kisházak 2019-ben mutatták be. Itt a tervezés célja a hajléktalanok számának a csökkentése, a túlnépesedés enyhítése, és a katasztrófaelhárítás támogatása volt. Szintén beton terméket dobott piacra a Kodasema OÜ egy észt építész cég, akik a KODA házakat a kezdetektől tömeggyártásra tervezték. Ezek a házak az igényeknek megfelelően átalakíthatók, és minden funkcióhoz a minimális szükséges teret igyekeznek megteremteni.

Magyarországon először tiny house közösséget képviselő cég, a Tiny House Manufaktúra Zombory András vezetésével 2020-ban kezdte működését, és azóta is nagy népszerűségnek örvend, kifejezetten a vontatható ház típussal foglalkoznak.

2.3 Elterjedését fokozó irányzatok

Egyre több fogyasztói trend középpontjába kerülnek olyan jelzők mint a csökkentés és az egyszerűség. Úgy tűnik a világunk felgyorsul és sokan keresik, hogy lassíthatnánk le azt.

A tiny house-ok térhódítását leginkább támogató irányzat a minimalizmus. Ez eredetileg egy a művészetek terén kialakult stílus, aminek a továbbgondolása az életmódunkban is irányadóvá vált. Biztos sokszor hallottuk már, hogy a kevesebb néha több. Elsősorban ezt a gondolkodásmódot foglalja magába a minimalista trend és egy egyszerűbb élet elérése vele a cél. Ezt támogatja az úgynevezett „slow living” hozzáállás is, ami arra épül, hogy ne bonyolítsuk túl a saját életünket, ne siessük el és élvezzük azt. Mindezek mellett a fenntarthatóság és a környezetvédelem köré épülő trend az, ami még erősen befolyásolja a fogyasztói társadalmat (Bitay, 2020).

Ezeknél az irányzatoknál egyre inkább a minőség kerül előtérbe. A többfunkciós dolgok a halmozás helyett. A tartósság, az eldobhatóval szemben. A tiny house-okban megformálódnak ezek az elvek és így elősegítik ennek az épülettípusnak a terjedését.

2.4 Használati, potenciális piaca

A tiny house egy egészen másfajta módja az otthonteremtésnek, mint amit mi megszokhattunk.

„Egy hely, ahol valóban csak azok a dolgok vesznek körül, amelyek fontosak – ahol már nem vagy rabja a tárgyaidnak.” -olvashatjuk a magyar tiny-home.hu blog bejegyzésében. Szemléletváltást igényel, hiszen egy lehetőség, hogy szabadabban éljünk, ugyanakkor más szempontból kötöttségekkel jár. Anyagilag függetlenebbek lehetünk, mert építési és vásárlási

költsége is jóval alacsonyabb egy ilyen otthonnak, mint egy hagyományos lakóháznak, így elkerülhetjük, hogy hitelekbe verjük magunkat.

Ha kevesebb a tárgyunk, könnyebb rendet tartani, viszont nem engedhetünk meg magunknak semmi fölösleget, hiszen egy kis tér hamar válhat zsúfolttá. A tárgyak kiválasztásánál fő szempont nem a mennyiség, hanem a minőség, így magas színvonalú luxus terek jöhetnek létre kis helyen. Ha kis helyen élünk, meg kell tanulnunk nemet mondani a felesleges tárgyi javakra, nem lehet minden ajándék vázát, és hógömböt elfogadni, hiszen nem tudjuk hova rakni.

Mindezek, ellenére vagy pont emiatt a mini házak még nem jelentenek széles társadalmi rétegek számára valós lakhatási alternatívát, más szerepkörökben egyre gyakrabban jelennek meg, nyaralóként és kiegészítő épületként is használják őket.

Mutter A. (2013) egy tanulmányában foglalkozott a használók csoportosításával. Több potenciális piacot is meghatározott, végül a lehetséges felhasználók körét hat csoportra szűkítette le. Ezt a csoportosítást fogom alapul venni a kutatásomhoz.

Fiatal (dolgozó) felnőttek; Diákok; Nyugdíjasok; Idősek; Plusz helynek; Tiny house közösségek

Motivators	Challenges	Aspects	Niches
Simplicity	Legal Constraints/Zoning	Design Focus	Young Adults
Sustainability and Environmentalism	Perceptions	Do-it-yourself mentality	Students
Cost	Financing	Information Sharing	Transient Populations
Freedom and Mobility		Learning Opportunities	Seniors
Sense of Community			Retirees
Interest in Design			Tiny house communities
			As home additions
			Relief housing

1. ábra: Használók csoportosítása táblázat.

Fiatal (dolgozó) felnőttek (Young Adults)

A miniotthonok egyik legfőbb célcsoportja a frissen végzett, pályakezdő fiatalok, akik a saját lábukra szeretnének állni, és elindulni a karrieralakítás útján. Az elmúlt években egyre nehezebbé vált kiköltözni a szülői házból, önállósodni. Pályakezdőként nálunk, magyar

viszonyok között saját tulajdonú házat vagy lakást vásárolni szinte lehetetlen valamilyen anyagi segítség vagy hitel nélkül. Ezért is lehet szimpatikus ennek a generációnak a kis otthonok lehetősége, elérhetőbb árú, és akár közműfüggetlen, nem feltétlenül helyhez kötött életmód. A kerekre állított tiny house típussal, a guruló változattal, bármikor tovább lehet állni, ha úgy hozza a sors. Ez pályakezdőknél, gyakori munkahelyváltásnál nagy könnyebbséget jelenthet. Egy másik fontos tényező, ami alkalmassá teszi ezt a csoportot a miniházak lakóhelyként való használatára, hogy ők jellemzően kisebb családlétszámmal rendelkeznek. Kis lakások kialakítása nehézségekbe ütközhet, ha egyre több gyerek számára kell élhetővé tenni. Az azonban általánosságban elmondható, hogy a fiatalabbak nyitottabbak, nagyobb valószínűséggel fogadnak el ilyen alternatív lakhatási módot (Mutter, 2013).

Egyetemisták (Students)

Az egyetemisták, mint lehetséges piac hasonló okok miatt került felsorolásra. Általában egyedülállók, vagy még gyermektelenek. A növekvő albérlet árak miatt lehet nekik szimpatikus egy miniotthon. Egy miniotthonnal tanulmányaik alatt is már saját ingatlanban élhetnek, és aktuálisan fontosabb dolgokra fordíthatják a pénzüket a magas albérlet árak kiköthögése helyett. További érv még az egyetemisták mellett, hogy az egyetemeken általában a közösségi funkcióknak, és sok más az egyén számára szükséges funkciónak is megvan a helye. Könnyen elérhetik a diákok számára létesített edzőtermeket, az egyetemi intézményekben, helyiségekben tanulnak, és töltik el napjaik nagy részét, szórakozni is általában eljárnak otthonról. Így más elvárásaik vannak a saját otthonukkal szemben, hiszen sok igényüket az egyetemi szolgáltatások, lehetőségek keretein belül elégítik ki (Mutter, 2013).

Nyugdíjasok (Retirees)

A 60-as 70-es éveikben járó emberek gyakran térnek vissza a fiatalokra jellemző szabadsághoz, ha már nincsenek otthon a gyerekek. Jellemző erre a korosztályra például, hogy téli időszakra máshova költöznek, mint a nyári időszakra. Emellett az életmód mellett jól alkalmazható egy vontatható tiny house. Egy másik szempont, hogy az elmúlt években a nyugdíjasok csökkentett megtakarításokkal rendelkeznek, ezért előtérbe kerül a spórolás, a havi költségek csökkentése. Sokaknak ahhoz, hogy fenntartsák addigi életmódjukat, tovább kell dolgozniuk a nyugdíj mellett, ezért is lehet vonzó számukra az életmódváltás, egy takarékosabb életvitel. Másik ok, ami miniház vásárlásra készítheti ezt a korosztályt az, hogy

a gyerekek kiköltözése után, hatalmas házak maradnak a szülőkre, és ezek fenntartása nagy terhet jelent (Mutter, 2013).

Idősek (Seniors)

Ez a kategória nem egyezik meg az imént említett nyugdíjasokkal. Itt olyan személyekre gondolunk, akiknek időskorukra elérték azt a kort, amikor újra megváltozik az életmódjuk. Előtérbe kerül az egészségügyi ellátás biztosítása, a családdhoz való közelség, esetleg a korlátozott mozgás nehézségei. Ilyenkor egy, a használó pontos lakóigényeire kialakított, tiny house a családdhoz közel, vagy esetleg a családtagok telkére helyezve jó megoldás lehet. Ezáltal a lakó megteheti, hogy közel legyen a családjához, miközben továbbra is megőrzi függetlenségét (Mutter, 2013).

Extra hely (For Extra Space)

Ezek a kis házak más módon is alkalmazhatók, nem csak állandó lakhelyként szolgálhatnak. Lehetnek a hátsó udvarba helyezett extra szobák, vendégházak, apró irodák, hobbi szobák. Ideális, ha valaki otthonról dolgozik, és szeretne kialakítani magának egy erre alkalmas teret. Olyan családok számára is megoldás lehet, akik az elakadt hitelek miatt nem költözhetnek, de több térre lenne szükségük, vagy bontás nélkül bővítenének (Mutter, 2013).

Tiny house közösségek (Tiny housing Communities)

Bár a legtöbb apró házat elszigetelten építik, megjelennek tiny house házközösségek, akár városrészek is. Sokan ezt ideálisnak tartják, ahol a házak egy közös tér köré csoportosulnak, és a közösségnek megosztott használatú tereik, épületeik is vannak, így kisebb a saját lakóház méretigénye (Mutter, 2013).

Ezeket az iránymutatóként használt kutatásban megfogalmazott alap kategóriákat, egy kis változtatással értelmezném Magyarországra vonatkoztatva is. A. Mutter a „*For Extra Space*” kategóriába sorolja az összes olyan használatot amikor nem állandó lakhelyként szolgál egy tiny house, így a nyaralóként használtakat is. Én úgy érzem, ezt a típust külön kell kezelni, hiszen a nyaraló funkció mögött nem áll olyan szemléletváltás, mint amikor valaki a nagyobb méretű lakóházáról mond le, azért hogy tudatosan a tiny életmódot válassza. Azonban a tiny house-ok piaca azt mutatja, hogy egyenlőre sokszor választják inkább nyaralónak ezt az épületípust, éppen ezért én a nyaralókat is egy külön funkcióként fogom figyelembe venni.

3 A kutatás

A társadalomtudomány azzal foglalkozik, hogy mi, miért és hogyan van, és nem azzal, hogy milyennek kellene lennie. A tudomány nem bocsátkozhat értékvitákba. (hivatkozás) Mi építésként viszont felelőséggel tartozunk a környezetünkért, jól tudjuk, hogy nem csak a jelennek tervezünk. Valóban tudjuk-e befolyásolni az emberek igényeit az építészet eszközeivel, vagy csak kielégítjük azokat? Ilyen és ehhez hasonló kérdések foglalkoztatnak, ezért úgy érzem más lehetőségeket is figyelembe kell vennem, nem csak a társadalomtudományi módszereket.

3.1 Módszertan

A kutatási stratégiám összeállításához többek között Vecsenyi J. – Petheő A. „Vállalkozz okosan!” című könyve volt a segítségemre (Vecsenyi – Petheő, 2017). Ebben az esetben úgy tekintek a tiny house-okra mint piacra lépő termékre, és ennek a lehetséges piacát, célcsoportjait igyekeztem feltérképezni. Induktív módon a megfigyelt adataimból indulok ki, és ebből szeretnék általánosabb következtetéseket levonni. Egy felderítő piackutatás lépéseit követve, a könyvben is említett egyik fontos kérdésre keresem a választ: „Valóban létező igényeket elégítene-e ki? Vajon az elképzelt célcsoport valóságos-e?” (Vecsenyi – Petheő, 2017)

Azért gondolom fontosnak, ezt a megközelítést, mert a már bemutatott mozgalmak, irányelvek, világnézetek, trendek hatását szeretném megvizsgálni. 2021-re a világunk permanens válságállapota már nem újdonság, a környezetvédelem, a fenntarthatóság soha nem látott mértékben népszerű témának számít, és a válságos eseményekből is már sokat megtapasztalhattunk az elmúlt években. Azt igyekszem ezzel a kérdőívvel kideríteni, hogy mindez hagyott-e látható lenyomatot a hozzáállásunkon. Elég volt-e ez már arra, hogy valóban hajlandók legyünk változtatni. Tennénk-e, fizetnénk-e ezért a változásért. Választanánk-e ezeket a megoldásokat, vagy csak szívesen posztolunk róla.

3.1.1 Kérdőíves felmérés

Összeállított kérdőívemben a válaszadó tapasztalataira, jelenlegi élethelyzetére és igényeire, jövőbeli terveire kérdezek rá. A tiny house-t két használati funkció irányából közelítem meg, a lakó illetve a nyaraló funkciót emelem ki. A kérdőív megszerkesztésénél fontosnak tartottam, hogy a kérdések megfogalmazásával, és sorrendjével ne befolyásoljam a válaszadókat. Mivel nem egy konkrét termék eladása a célom, nem a termékhez keresek

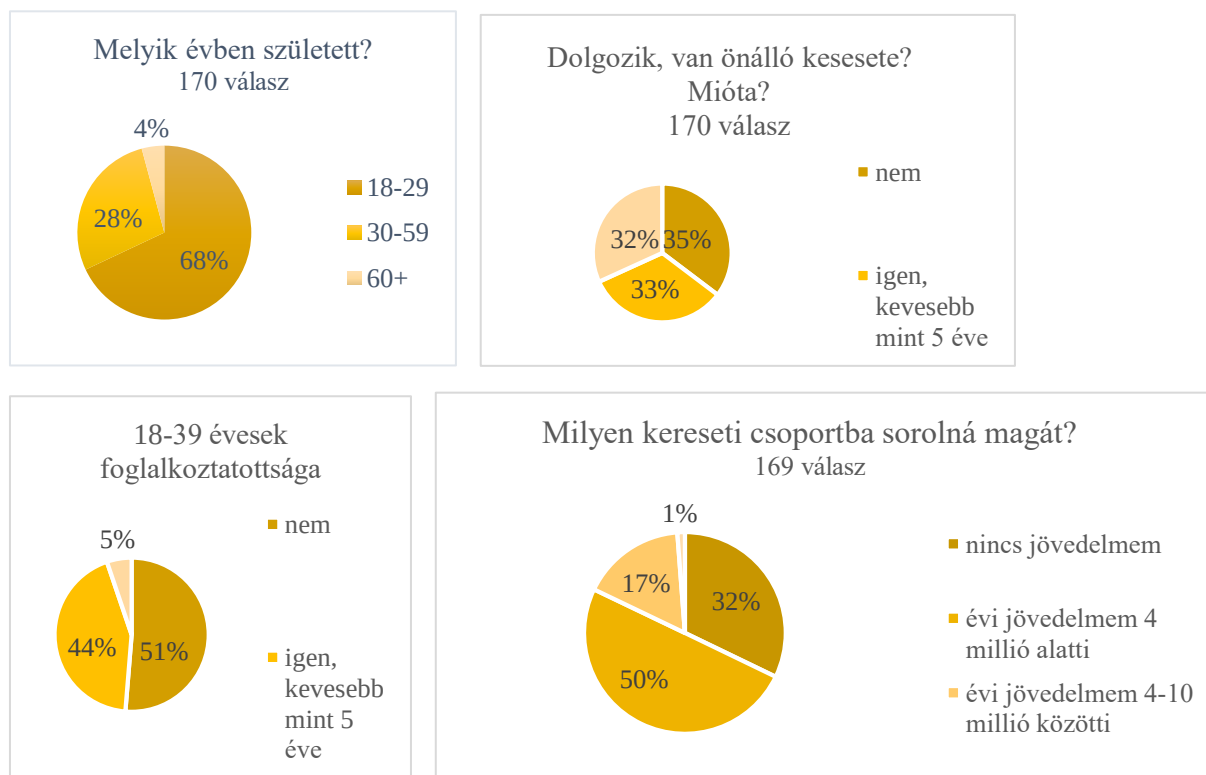
felhasználót, hanem a felhasználó alapigényeivel vetem össze a terméket. Megvizsgálom, hogy fontosak-e az embereknek az ehhez hasonló fenntartható megoldások, és ezért készek-e lemondani bizonyos megszokott értékekről.

Online végeztem a kutatást. A kérdőív terjesztésére az egyetemi levelezőlistát vettem igénybe, valamint az ismerőseim körében küldtem szét, igyekeztem minél tágabb célcsoportot elérni. A kérdőív nagyrészt zárt kérdéstípusokból áll, ahol a kitöltő megadott lehetőségek közül választhat. Ezek a kérdéstípusok a kiértékelhetőséget segítették, az erre kapott válaszok számszerűsíthetők. Bizonyos kérdéseknél megengedtem az összetett válaszadást, a kitöltőnek lehetősége volt egyedi válaszok megadására is. Az ezekre kapott választ egyenként értelmeztem, és értékeltem ki. 170-en töltötték ki a kérdőívet értékelhetően, azonban nem mindenki válaszolt az összes kérdésre. A torzítás elkerülése érdekében minden eredménynél hivatkozni fogok rá, hogy az adott kérdésre hány válasz érkezett, tehát hogy éppen mekkora az az adatsokaság amiből a következtetést levonom.

4 Eredmények

4.1 Tapasztalatok - lakófunkció

A kérdőív első felében az emberek jelenlegi tapasztalatairól, élethelyzetükről gyűjtöttem adatokat. Ezeket értelmezve próbálom a lehetséges célcsoportot feltérképezni, következtetéseket levonni.



2. ábra Adatok számszerűsítése

A válaszadók 68%-a 18-29 év közötti. Ennek a korosztálynak a 51% a nem dolgozik, és a dolgozók 80,4 százalékának évi jövedelme 4 millió alatti, illetve a kérdőívet kitöltő valamennyi válaszadó 50%-ának évi jövedelme is 4 millió alatti.

A kérdőívben a jelenlegi lakásméretekre feltett kérdések alapján, a következő eredményeket kaptam. A kérdésre válaszadó 163 ember átlagos otthon mérete 95m². A fővárosban és vonzáskörzetében élők átlagos otthon mérete 84m². A megyeszékhelyeken átlagosan 107m² alapterületen, és az egyéb településeken átlagosan 113m² alapterületen élnek. Míg ezek az átlagok a KSH 2011-es felmérésében a következőképpen alakultak: Budapesten 65 m², a megyeszékhelyeken 70m², és az egyéb településeken 86m² az átlagos alapterület. Az országos átlag ebből a statisztikából 78m²-re jött ki (Népszámlálás, 2011). Ez a pontatlanság,

annak tudható be, hogy a megkérdezettek, mint minta nem egyeznek meg egy országos átlag lakossági mintával.

A kitöltők (168 válasz) 30 százalékának van két fürdőszoba is az otthonában, és átlagosan 3 szobás lakásokban laknak. A fővárosban átlagosan hárman élnek egy közös háztartásban, míg az egyéb településeken négyen.

A kitöltők nagyjából fele-fele arányban élnek családházban és társasház típusokban. K&H 2017-es biztos jövő ingatlanokkal foglalkozó felméréséből származó adatok is megerősítik ezt az eredményt, ezt a 39-50 éves magyar lakosok között végezték (K&H, 2017).

„Országosan a lakosság 54 százaléka lakik önálló családi házban. A téglából épült társasházban lakók aránya 19 százalék, a panellakásokban 18 százalékos, ikerházban vagy sorházban pedig mindössze 8 százalék él.” (K&H, 2017)

A beérkezett válaszok alapján 52 százalékuk rendelkezik saját ingatlannal, többen lakást/ingatlant bérelnék, és 14.7 % - a szülői házban él, ami a kitöltők közötti egyetemisták és pályakezdők magas arányával magyarázható.

A kapott adataimat nem csak a KSH adataival vetettem össze, hanem a K&H 2020-as biztos jövő felméréséből kapott adatokkal is. A felmérést a 30-59 éves korosztályban végezték, és az adatok elemzését elég szemléletesen foglalták össze (K&H, 2020).

„Az érintett korosztály tagjai átlagosan 83 négyzetméter alapterületű lakóingatlanban élnek, miközben 89 négyzetmétereset tartanak ideálisnak. A budapestiek jelenleg 59 négyzetméteren laknak, míg a falubeli társaik ennek majdnem a dupláját, 101 négyzetmétert mondtak. Ugyanakkor akik lakást szeretnének vásárolni a következő 5 évben, azok átlagban 76 négyzetméteres ingatlant vennének.” (K&H, 2020)

Én is feltettem ezt a kérdést a kitöltőknek, és az én felmérésem alapján (170 válasz) az emberek 48.2%-a nem változtatna lakása méretein, 41,8 %-a növelné azt. Az eredmények alapján azért van 10% aki szívesen csökkentené. Akik csökkentenék átlagosan 50m²/ fő alapterületű lakásban élnek.

Ha változtathatna otthona méretein, hogyan tenné azt? (170 válasz)	a válaszok százalékos aránya %	a kitöltők jelenlegi átlagos lakás alapterülete m ² /fő
csökkenteném	10	50
növelném	41,8	25
nem változtatnám	48,2	34

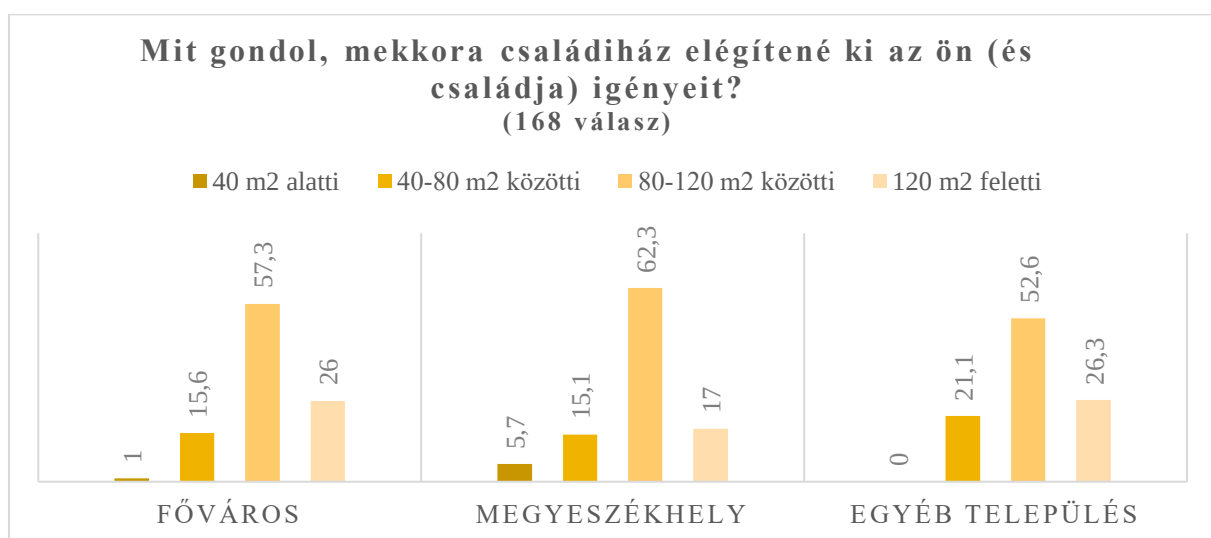
3. ábra Táblázatos elemzés

4.2 Igények

A kérdőív második felében a kérdéseimmel a kitöltő jövőbeli terveit, igényeit, és vágyait próbáltam meg felmérni és ezek alapján következtetni, feltérképezni merre tart a piac.

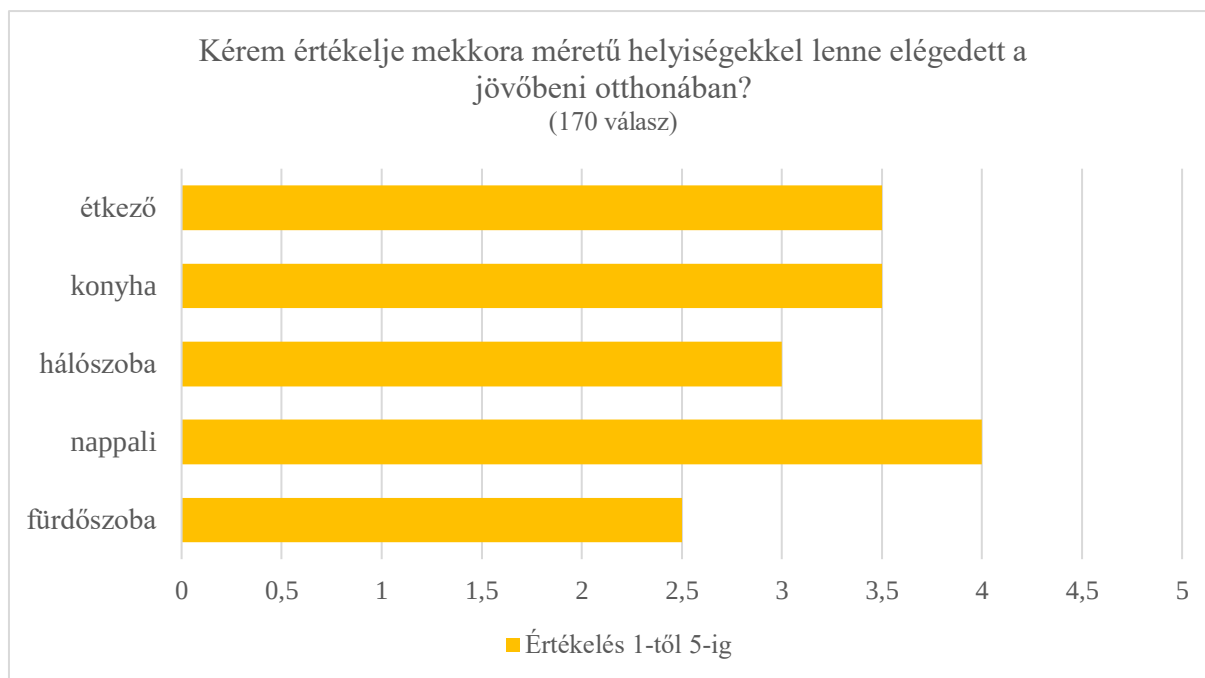
A kitöltők 80%-a szeretne a jövőben valamilyen ingatlannal kapcsolatos befektetésbe kezdeni, például házat vásárolni, vagy építeni. A kérdéseket úgy tettem fel, mintha a válaszadó a jövőbeli otthonát tervezné.

Az emberek (168 válasz) 23,2%-a gondolja úgy, hogy 120m² feletti alapterületű otthon tudná kielégíteni saját és családja igényeit. A 58,3 százalékuk élne szívesen 80 és 120m² közötti, és 16,1 százalékuk 40 és 80m² közötti lakásban. Mindazonáltal a kitöltők 2,4 százalékának 40m² alapterület alatti otthon is elegendő lenne. A kapott eredmények lakóhelyenkénti megoszlását az alábbi diagram szemlélteti.



4. ábra Adatok számszerűsítése

A térigények felméréséhez nem csak az összterület ismeretéből tudunk releváns következtetéseket levonni, hanem a helyiségek egymáshoz viszonyított arányából is. Arra kértem a kitöltőket, hogy értékeljék egytől ötig mekkora helyiségekkel lennének elégedettek, ahol 1 az elegendő, a minimális szükséges méretű tér és 5 a bőséges, tágas méretű tér.



5. ábra Adatok számszerűsítése

Megkértem a válaszadókat, gondolják át reálisan, hogy melyek azok a jellemzők, amelyek számukra elengedhetetlenek lennének a jövőbeli házuk kialakításánál. Három blokkban csoportosítottam a lehetséges válaszokat, blokkonként kilenc darab jellemző közül pontosan három kiválasztására kértem a kitöltőt, így el kellett dönteni, mi az ami a legfontosabb. A három blokkot együtt értékeltem ki, ennek eredményeit az alábbi táblázatban összegeztem.

170 válasz	Jellemzők	A három leggyakrabban jelölt	A legtöbbször jelölt
I. blokk	alacsony építési/vásárlási költség	(ökológiailag) fenntartható épület és építés	(ökológiailag) fenntartható épület és építés
	(ökológiailag) fenntartható épület és építés		
	jó hőszigetelésű épület		
	háztartási helyiség (kamra, mosókonyha, stb.)	jó hőszigetelésű épület	
	tágas, nagy helyiségek		
	okos otthon rendszerek		
	egyedi külső kialakítás	tágas, nagy helyiségek	
	takarékos életvitel		
	dolgozó szoba		
II. blokk	terasz, erkély, balkon	terasz, erkély, balkon	energiahatékony épület megújuló energiákkal működtetve (napelem, hőszivattyú, stb.)
	építésnél helyi anyagok felhasználása, helyi vállalkozások alkalmazása		
	alacsony fenntartási költség		
	energiahatékony épület megújuló energiákkal működtetve (napelem, hőszivattyú, stb.)	alacsony fenntartási költség	
	akadálymentes kialakítás		
	autonóm, közműfüggetlen üzemeltethető		
	több fürdőszoba	energiahatékony épület megújuló energiákkal működtetve (napelem, hőszivattyú, stb.)	
	klíma		
	több emeletes épület		
III. blokk	közös, többfunkciós terek	egyedi belső kialakítás, személyre szabhatóság	anyagi függetlenség (hitelek elkerülése)
	helytől való függetlenség (áthelyezhető lakóház)		
	egyedi belső kialakítás, személyre szabhatóság		
	gyors építési idő	napvédelem, árnyékolás, passzív hűtés	
	elzárt, privát terek		
	fürdőszobától külön wc		
	napvédelem, árnyékolás, passzív hűtés	anyagi függetlenség (hitelek elkerülése)	
	vízhatékony épület (esővíz tartály, víztakarékosság)		
	anyagi függetlenség (hitelek elkerülése)		

6. ábra Táblázatos elemzés

Ezek alapján a kitöltők (170 válasz) több mint 50 % -a által legfontosabbnak tartott jellemzők a következők: (ökológiailag) fenntartható épület és építés; energiahatékony épület megújuló energiákkal működtetve (napelem, hőszivattyú, stb.); anyagi függetlenség (hitelek elkerülése).

4.3 Nyaraló funkció

Ahogy azt már bevezettem, a tiny house-ok más módon is alkalmazhatók, nem csak állandó lakhelyként szolgálhatnak. Ilyen alternatív használat a nyaraló funkció, és a kérdőívem második felében ezt igyekeztem körüljárni. A válaszadók (168 válasz) 60,1 százaléka gondolkozott már nyaraló vásárláson vagy építésen. A kitöltők 66,3 százalékának már van is saját nyaralója, vagy a családban van olyan amelyhez rendszeres hozzáférése van. Természetesen, nem mindenkinek ugyanolyanok a nyaralási szokásai, a 102 darab válaszadó 53,9 százaléka szálláshelyen tölti a nyaralását, szabadságát, míg 27,5 százalékuk bérelt nyaralóban, és 18,6 százalékuk tölti saját nyaralóban.

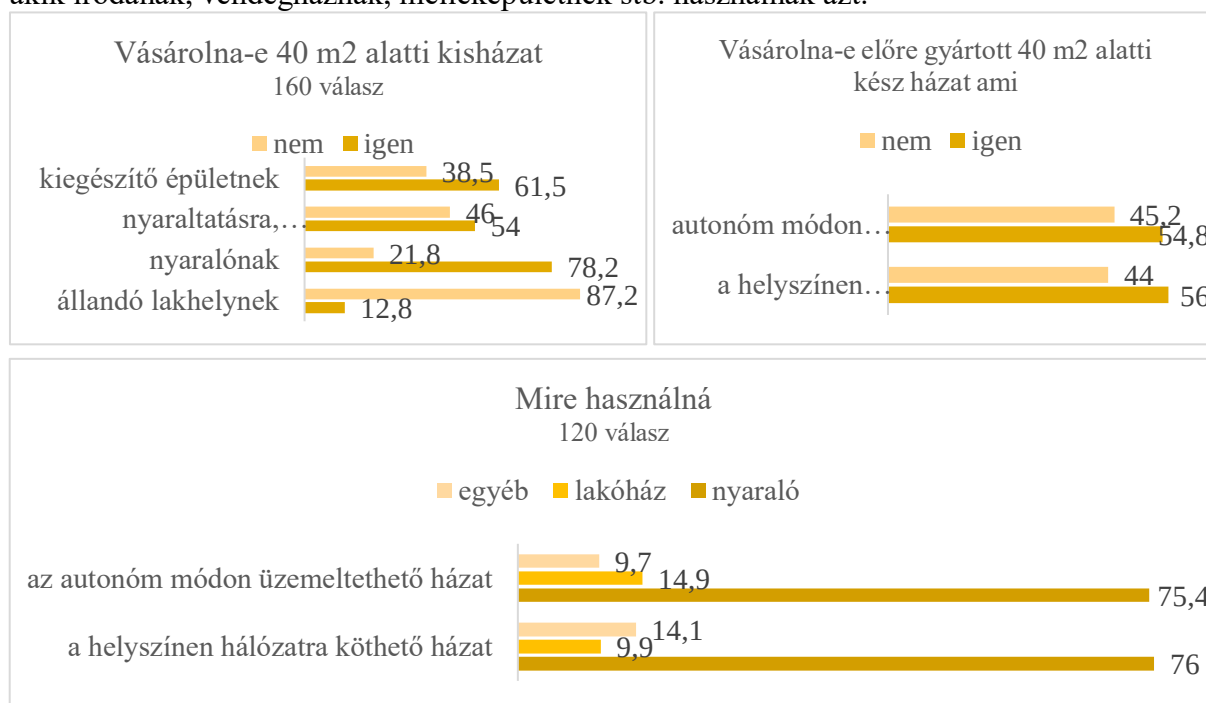
Mivel azt igyekszem körüljárni, hogy vajon milyen igényeik vannak egy nyaralóval kapcsolatban, és ezeknek megfelelne-e egy tiny house, ezért egy már a lakóházaknál is használt kérdéstípust alkalmaztam a nyaralókra vonatkoztatva is. Arra kértem a kitöltőt, képzelje el, hogy megtalálta a tökéletes telket, ahol szeretné felépíteni a saját víkendházát/nyaralóját. Döntéseket kellett hoznia, milyen igényeket elégítsen ki ez a ház. Az eredményeket (103 válasz) egy előző ilyen kérdéselemzéshez is használt táblázatban összesítettem. Itt csak a három leggyakrabban jelölt és a legtöbbször jelölt kategóriákat emelném ki.

	A három leggyakrabban jelölt	A legtöbbször jelölt
I. blokk	alacsony építési/vásárlási költség	alacsony építési/vásárlási költség
	(ökológiailag) fenntartható épület és építés	
	takarékos életvitel	
II. blokk	terasz, erkély, balkon	alacsony fenntartási költség
	alacsony fenntartási költség	
	energiahatékony épület megújuló energiákkal működtetve (napelem, hőszivattyú, stb.)	
III. blokk	közös, többfunkciós terek	napvédelem, árnyékolás, passzív hűtés
	egyedi belső kialakítás, személyre szabhatóság	
	napvédelem, árnyékolás, passzív hűtés	

7. ábra Táblázatos elemzés

A kérdőív vége felé, már leszűkítettem a házakat a 40m² alattiakra, és arról érdeklődtem az emberektől, hogy vásárolnának-e olyat, és mire használnák azt.

Az erre a kérdésre válaszadók (168 válasz) 12,5 százaléka vásárolna ekkora házat állandó lakhelynek. Érdekes módon, mikor a kérdés másképpen hangzott el, csak a kitöltők 2,4 százaléka nyilatkozott úgy, hogy nekik 40m² alapterület alatti otthon is elegendő lenne. Ugyanakkor saját nyaralónak az emberek 78,2 százaléka, nyaraltatásra, üdültetésre pedig az 53,7 százaléka szívesen venne egy ilyen házat, 61 százaléka pedig kiegészítő épületnek vásárolná meg. Összefoglalva tehát, a kérdőívet kitöltő emberek több mint 88 százaléka úgy gondolja, hogy tudna hasznosítani, és szívesen vásárolna a jövőben 40m² alatti házat. Amikor kikötöttem, hogy ez a ház előre gyártott, és a helyszínen hálózatra köthető, már csak a kitöltők 56 százaléka jelzett vissza igennel. Egy olyan helyszínre szállított 40m² alatti házat, ami már autonóm üzemeltethető, csak a válaszadók 45 százaléka vásárolna. Ezekből a válaszokból úgy tűnik, hogy az előre gyártás is egy olyan tényező, ami miatt csökkenhet az érdeklődés az ekkora házak iránt. Úgy látszik kötődünk a hagyományos építési módokhoz. Akik vásárolnának valamilyen 40 négyzetméternél kisebb alapterületű házat, azok között olyanok is megjelennek, akik irodának, vendégháznak, melléképületnek stb. használnák azt.



8. ábra Adatok számszerűsítése

5 Eredmények kiértékelése

Tapasztalatok:

Az eredményekből is látszik, hogy a fővárosban vagy más vidéki városokban élők alapvetően kisebb alapterületen élnek, de ezek általában társasház típusok. A magyarországi kertes ház típus jellemzően jóval nagyobb, mint egy tiny house.

Igények:

A kérdőívből az is egyértelműen kiderül, hogy az emberek nagyrésze nem változtatna otthona méretein, vagy növelné azt. Felmerül a kérdés, vajon miért akarnak az emberek egyre nagyobb ingatlanokban lakni. Leggyakrabban az a magyarázat, hogy a jelenlegi lakótér már túl szűk, nem férünk el és a dolgaink sem férnek el. Illetve jó lenne egy dolgozószoba, kondiszoza, játszószoza, tágasabb terek, hogy minél több funkciót elégítsen ki az otthonunk. A helyiségek arányára irányuló kérdésből is az derült ki, hogy a nappali, azaz a közösségi tér funkcióra szeretnének arányaiban legnagyobb helyet fordítani. Ezek nyilván magyarázatai annak, hogy minél nagyobb házakban akarunk élni, de nem ez az egyetlen ok. Mint már említettem, mélyen él a társadalomban, hogy a lakóingatlanok mérete egyfajta társadalmi rangjelző.

„Ahogy Marx fogalmazott 175 éve: Mindegy, mekkora a ház, ahol lakunk. Ha a szomszédos házak ugyanakkorák, minden tekintetben megfelelőnek érezzük az ingatlant. De építsenek fel csak egy palotát is a környékbéli házak mellé és hirtelen az összes addig megfelelő ház kunyhóvá zsugorodik össze. (Kiszámoló, 2019)

Ezt hívják relatív gazdagságnak. Ahhoz képest érezzük magunkat jómódúknak vagy szegénynek, hogy másoknak mi je van és nem az alapján, hogy mi mivel rendelkezünk vagy mivel lennénk elégedettek.” (Kiszámoló, 2019)

Ez a hozzáállás tükröződik a kérdőív eredményeiből is, ezért az ilyen esetekben a Tiny house-okhoz csak szemléletváltáson keresztül vezethet az út.

Annak ellenére, hogy úgy tűnik a méreteket nem adják egykönnyen lejjebb az emberek, azért egyéb fenntarthatósági törekvéseket már szívesen helyeznek előtérbe. A jövőbeli otthon jellemzőit gyűjtő kérdés három leggyakrabban jelölt válasza mind a 3 blokkban ezt az állítást

támasztja alá. Véleményem szerint ez már önmagában is egy bizonyíték, a kutatásom egyik alap kérdésére. Tehát látszólag az elmúlt évek környezetvédelmi törekvései és a válsághelyzetek amiken át kellett mennünk, valóban nyomot hagytak a hozzáállásunkon. Érdeemes hangsúlyozni, hogy bár mind a 3 blokk, három leggyakrabban jelölt jellemzőjét nem tudja egy tiny house kielégíteni, viszont a legtöbbször megjelölt jellemzőket mind képes teljesíteni.

Kiemelendő eredménye még a kérdőíves felmérésnek, hogy a válaszok alapján bizonyosságot nyert az az állítás, hogy a nyaraló funkciót érdemes külön vizsgálni, mivel jóval nagyobb rá az érdeklődés, mint a tiny house-ok állandó lakhelyként való alkalmazására. Érdekes eredmény, hogy egy nyaraló esetében mennyire mások az emberek számára legfontosabb jellemzők. Ebben az esetben egy tiny house mind a 3 blokk, három leggyakrabban jelölt jellemzőjét is képes kielégíteni.

6 Összefoglalás

Úgy vélem a kutatásom eredményei alapján, hogy a tiny house-ok bevezetése a magyar piacra valóban létező igényeket elégítene ki. Igaz, a piac mérete még nem túl nagy, illetve úgy látszik a magyarországi piaci verseny még kiforratlan ebben a szegmensben. Azonban véleményem szerint, ha folytatódik a már felsorolt számtalan szemléletmód terjedése, az érdeklődés növekedése várható. A már jelenlévő tiny house-okkal foglalkozó piaci szereplők, mint az ilyen jellegű vállalkozások megléte világszerte is arra utal, hogy van igény erre a termékre. Ebben a gazdaságtani témában Bojár Gábor, a Graphisoft társalapítója által megfogalmazott mondatra alapoztam.

„Ha nincs versenytársad, akkor valószínű, hogy igény sincs.” (Vecsenyi – Petheő, 2017)

A kutatásom eredményei alapján úgy látom a máshol, más körülmények között megállapított, elképzelt célcsoportok megvannak Magyarországon is. Igaz, a potenciális piac még szűk és a tiny életmód állandó lakhatási alternatívaként még nem elterjedt tágabb társadalmi rétegek között. Én azt gondolom, van érdeklődés az alternatív lakhatási módok iránt, de még meg kell tanulnia a piacnak ezeket alkalmazni.

Eléggé erős hagyományok, szokások vannak, amik irányítják a lakáskultúránkat, hiszen az építőiparban a fejlődés nem gyors ütemű, így egy-egy újítást sem könnyű a köztudatba integrálni. Azonban nem szabad egy trend hatását sem alábecsülni, hiszen a mai informális világunkban minden csak a közlés mértékétől függ és bármilyen hozzáállás terjedése okozhat változást. Végősoron az az információ amit nagy tömegek felé közvetítünk befolyásolhatja az egyének igényeit is. Véleményem szerint ebben az esetben is igaz, hogy a változás mindig fejből kezdődik.

Hivatkozás lista:

Bitay, A. (2020). A minimalizmus története. Kacatmentes Otthon, Kacatmentesítés. Letöltve: 2021.09.25. <https://www.kacatmentesotthon.hu/a-minimalizmus-tortenete/>

ENSZ, World Population Prospects. (2019). A világ népessége kontinensek szerint, 1950-2100. ksh.hu. Letöltve: 2021.10.30.
https://www.ksh.hu/interaktiv/grafikonok/vilag_nepessege.html

Ertsey, A., Medgyasszay, P. (2017). *Fenntartható építészet*. Budapest, Magyarország: TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

K&H. (2017). K&H: panel, családi ház és a többi - miben laknak a magyarok?. Letöltve: 2021.10.30. <https://www.kh.hu/csoport/sajto/-/sajtohir/k-h-panel-csaladi-haz-es-a-tobbi-miben-laknak-a-magyarok->

K&H. (2020). K&H: hat négyzetméterrel nagyobb lakás kellene. Letöltve: 2021.10.30. <https://www.kh.hu/csoport/sajto/-/sajtohir/k-h-hat-negyzetmeterrel-nagyobb-lakas-kellene>

Kiszámoló. (2019). Nagyobb ház, nagyobb boldogság? Letöltve: 2021.10.30. <https://kiszamolo.hu/nagyobb-haz-nagyobb-boldogsag/comment-page-3/>

KODA; Letöltve: 2021.10.30. <https://www.kodasema.com/>

Mutter, A. (2013). Growing tiny houses: Motivations and opportunities for expansion through niche markets. Lund University. Letöltve: 2021.07.18.
<https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordId=4196241&fileId=4196242>

Népszámlálás. (2011). Lakásviszonyok. Letöltve: 2021.10.30. https://www.ksh.hu/nepszamlalas/tablak_lakasviszonyok

NG. (2021.07.30.). Idén is túlfogyasztottunk!. National Geographic. Letöltve: 2021.10.22. <https://ng.24.hu/fold/2021/07/30/iden-is-tulfogyasztottunk/>

Oravecz, J. (2019). Mini Otthonok, Mit tehet a design az élhető kislakásért?. Budapest: A Moholy-Nagy Formatervezési Ösztöndíj keretében.

RinkerPipeDream.com; Letöltve: 2021.10.30. <https://www.rinkerpipedream.com/>

Tiny Blog; Letöltve: 2021.10.30. <https://www.tiny-home.hu/tiny-blog/>

Tiny Eco Homes UK; Letöltve: 2021.10.30. <https://www.tinyecohomesuk.com/about-us/>

Vecsenyi, J., Petheő, A. (2017). *Vállalkozz okosan!*. Budapest, Magyarország: HVG Kiadó Zrt.

Whitford, B. (2018). The History of the Tiny House Movement. Coze Living. Letöltve: 2021.09.25.
<https://cozeliving.com/tiny-house-movement/>

Wikkelhouse; Letöltve: 2021.10.30. <https://wikkelhouse.com/>

Ábra gyűjtemény:

1. ábra *Használók csoportosítása táblázat*. Forrás: Mutter, A. (2013). Growing tiny houses: Motivations and opportunities for expansion through niche markets. Lund University. Letöltve: 2021.07.18.
<https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordId=4196241&fileId=4196242>
2. ábra Adatok számszerűsítése
3. ábra Táblázatos elemzés
4. ábra Adatok számszerűsítése
5. ábra Adatok számszerűsítése
6. ábra Táblázatos elemzés
7. ábra Táblázatos elemzés
8. ábra Adatok számszerűsítése