**Intersteno – Maastricht 2022**

**Competition Note taking and reporting (NT)**

Hungarian text, in accordance with the third column of the table in article 19.1 of the Regulations for the Intersteno competitions 2022.

**Test dictation**

*(85 seconds, 162 syllables per minute, 227 syllables together)*

Bár a városi népesség nőtt az elmúlt évtizedekben, a lakásállományt még nem töltötték fel megfelelően új lakásépíté- ¼

si projektek révén. Ennek eredményeként világszerte hiány mutatkozik a nagyvárosainkban megfizethető lakások terén, a- ½

kár magántulajdonú, akár bérlakásokról van szó. Most melyek a következményei egy ilyen globális lakhatási problémának? ¾

Elsősorban emelkedni fognak az árak, mind a lakások vételára, mind pedig a bérletért fizetendő díj. Ezt követően sok

**1 minute (162 syllables)**

dolgozó családnak nehézséget fog okozni, hogy megfizethető lakhatást találjon, azért is, mert gyakran nem felelnek meg a jelzá- ¼

logkölcsön feltételeinek. Végső soron a lakhatás politikai üggyé válik.

\_\_\_

**Competition dictation**

*(9 minutes, 162 – 278 syllables per minute)*

A globális lakhatási probléma

Első. A jelenlegi helyzet a lakáspiacon

A „globális lakhatási probléma” kifeje- ¼

zés – időnként felmerülve a hírekben – igényt tart a figyelmünkre. Röviden a kifejezés azt jelöli, hogy túl kevés lakás áll rendel- ½

kezésre a világ nagyvárosaiban, ahol adva van sok olyan lakáskereső, például felnőtt fiatal, akik még a szüleik- ¾

kel laknak; és azt is jelöli, hogy ezek a lakások, akár eladók, akár bérbe vehetők, gyakran túl drágák az átlagos lakáskere-

**1 minute (162 syllables)**

ső, a dolgozó férfi vagy nő számára. Hongkong az egyike azoknak a városoknak, amelyeknek a lakáspiaca a legkevésbé megfi- ¼

zethető, egy szerény otthon ára hússzor többe kerül, mint egy háztartás éves jövedelme. A közösségi lakásépítési tervekre hosszú vá- ½

rakozási idő vonatkozik a többi nagyvárosban is. Ennek eredménye az, hogy a fiatal lakáskeresők karrierjük elején, mi- ¾

vel az árak kizárják őket a belvárosból, kénytelenek környékbeli városokba költözni, egyszerűen azért, hogy esélyük legyen a lakás-

**2 minute (174 syllables)**

piacon. Viszont – mivel az állásuk a belvárosban van – megnő a távolság az otthonuk és a munkahelyük között, ami hosszú utazási időt je- ¼

lent a két helyszín között. Második. A jelenlegi lakhatási probléma okai. Az elmúlt évtizedekben jelentősen megnőtt a világ népessége. A ½

népességnövekedés tehát növelte a lakások iránti keresletet. Így az a tény sem segít ebben a helyzetben, hogy a rendelkezésre álló la- ¾

kásállomány – azoknak a lakásoknak a száma, amelyeket eladásra vagy kiadásra kínálnak – nem fedezi a növekvő keresletet, mert túl kicsi

**3 minute (186 syllables)**

és gyakran túl drága is a növekvő kereslet kielégítésére. Bár ezt széleskörűen felismerték, a lakásépítési tevékenység eddig nem volt képes ¼

kielégíteni a növekvő városi népesség lakásigényét. Röviden a lakáshiányt nem pótolják megfelelően új lakásépítési projektekkel. Ma- ½

gyarázatot ad az ügyeknek erre az állapotára az építési kezdeményezések hiánya is. Azonban azt is kell ismerni, hogy ezekben a sűrűn la- ¾

kott városokban az építési telkek hiánya is nagy és a korlátozó szabályok miatt is gond van mind helyi, mind országos kormányzati szinten. Például a környe-

**4 minute (198 syllables)**

zetre való tekintettel, amely bonyolulttá teszi a szükséges építési engedélyek beszerzését. Harmadik. Melyek a lakáshiány közvetlen következményei? **A** ¼

**lakáshiány azonnali és figyelemreméltó következménye az a tény, hogy a lakások egyre drágábbak. Például az** Egyesült Államokban a házárak közel negyven szá- ½

zalékkal emelkedtek a kettőezres év óta **a lakáshiány miatt. Mivel korlátozott anyagiakkal rendelkeznek, az otthonteremtés lakásvásárlással sokak szá-** ¾

**mára már nem választható. Az áremelkedések, amelyekről beszélünk, a lakásbérleti árakra is vonatkoznak. Azt látva, hogy egy bérlő, aki negyven órát dolgozik he-**

**5 minute (210 syllables)**

**tente és minimálbért keres, nem engedhet meg magának egy kétszobás lakást, arra a következtetésre kell, hogy jussunk, hogy manapság a lakásbérlés is túl drágává kezd válni sok dolgo-** ¼

**zó család számára.** Napjainkban a lakhatás politikai üggyé válik, amelyet tárgyalnak a parlamentben, figyelmet kap a sajtóban, a rádióban és a televízióban, és sze- ½

repet játszik a választásokon is. Például, ha visszamegyünk kettőezer-tizenegyre, a felszökő szingapúri lakásárak miatti közfelháborodás hozzájárult annak ide- ¾

jén a kormányzópárt legrosszabb választási eredményéhez. Negyedik. Melyek egy lakáshiány hosszú távú következményei? A folyamatos lakáshiány következtében – amelyet a vala-

**6 minute (227 syllables)**

ha volt legmagasabb lakásárak kísértek – a lakástulajdonhoz való hozzájutás csak kevesek előjogává válhat azoknak, akik rendelkeznek elég jövedelemmel saját otthon vásárlásá- ¼

hoz. Ez a társadalmon belüli egyenlőtlenséget jelzi a lakástulajdonos kisebbség és a bérlő többség között. Így a többségnek, amely függ a lakásbérléstől, magas bérleti díjat kellene fi- ½

zetnie, amely az életminőségre kiható anyagi teher. Ez viszont hatással van általában az életminőségükre és lehetetlenné teszi a saját otthonra való megtakarítást. Ter- ¾

mészetesen a jelzáloggal anyagi terhek járnak, a kamat és a visszafizetés költségei. Végül is a magas lakás- és jelzálogköltségek általánosan csökkentik a fogyasztást. Ez a tény vi-

**7 minute (244 syllables)**

szont hátrányosan hat egy ország nemzetgazdaságára, végső fokon lassítják a gazdasági növekedést. Ötödik. Megoldások a jelenlegi lakhatási problémára. A fent tárgyalt lakhatási probléma megol- ¼

dása érdekében szükség van arra, hogy a világ városaiban elégséges mennyiségű megfizethető lakásnak kell elérhetővé válnia a lakást keresők, vagyis a kis- és közepes keresetű városi ½

népesség számára. Ennek a célnak az elérése érdekében mind a városi, mind az országos illetékes hatóságoknak megfelelő lakásépítést kell kezdeményezniük, például a szociális lakás- ¾

építési projektekkel. Ezen felül a városi vagy országos hatóságoknak szigorú feltételekkel építési területeket kell kijelölniük, amelyek azt célozzák, hogy az ott felépítendő laká-

**8 minute (261 syllables)**

sok megfeleljenek a legtöbb lakáskereső igényének. Támogatniuk kell az üres épületek lakóépületekké való átalakítását. Az ilyen projektekben az első otthont vásárlóknak kedvező feltétele- ¼

ket kell kínálniuk, kedvező jelzálogkölcsönöket és adózási feltételeket kell nekik ajánlani a megélhetési költségeik mérséklése érdekében. Végül intézkedni kell a bérleti díjak szabályozásáról, ½

tenni a díjak nagymértékű emelése ellen, a bérlők védelme érdekében. Magának az építési ágazatnak is hozzá kellene még járulnia a fentiekben – a számok és megfizethetőség tekintetében – ki- ¾

fejtett, lakhatással kapcsolatos feladatok megoldásához azzal, hogy sikeresen kialakítja azokat a módokat, amelyekkel növelni kell a termelékenységet és olcsóbbá tenni az építési eljárásokat is.

**9 minute (278 syllables)**

\_\_\_

**The model summary report**

(Overview of key sentences per section, only meant for the jury.)

**Credit points (100)**

**A globális lakhatási probléma**

1. A jelenlegi helyzet a lakáspiacon

1.a A „globális lakhatási probléma” kifejezés azt jelöli, hogy 2

1.b. túl kevés lakás áll rendelkezésre a világ nagyvárosaiban 4

1.c. és ezek a lakások gyakran túl drágák az átlagos lakáskereső számára. 4

2. A közösségi lakásépítési tervekre hosszú várakozási idő vonatkozik. 2

3.a. A fiatal lakáskeresők kénytelenek környékbeli városokba költözni, 4

3.b. az otthonuk és a munkahelyük között hosszú utazási időt jelent. 2

2. A jelenlegi lakhatási probléma okai

1. A népességnövekedés növelte a lakások iránti keresletet. 2

2. A rendelkezésre álló lakásállomány nem fedezi a növekvő keresletet. 4

3.a. A lakáshiányt nem pótolják megfelelően 4

3.b. új lakásépítési projektekkel, 2

3.c. az építési kezdeményezések hiánya, 2

3.d. az építési telkek hiánya, 2

3.e. és a korlátozó szabályok miatt. 2

3. Melyek a lakáshiány közvetlen következményei?

1. A lakások egyre drágábbak. 2

2.a Az otthonteremtés lakásvásárlással 4

2.b. sokak számára már nem választható. 4

3.a. A lakásbérlés is túl drágává kezd válni 4

3.b. sok dolgozó család számára. 2

4. A lakhatás politikai üggyé válik. 4

4. Melyek egy lakáshiány hosszú távú következményei?

1.a A lakástulajdonhoz való hozzájutás csak kevesek előjogává válhat, 4

1.b. ez a társadalmon belüli egyenlőtlenséget jelzi. 2

2.a. A többségnek magas bérleti díjat kellene fizetnie, 2

2.b. amely az életminőségre kiható anyagi teher 4

2.c. és lehetetlenné teszi a saját otthonra való megtakarítást. 2

3.a. A magas lakás- és jelzálogköltségek csökkentik a fogyasztást, 4

3.b. végső fokon lassítják a gazdasági növekedést. 2

5. Megoldások a jelenlegi lakhatási problémára

1.a. Elégséges mennyiségű megfizethető lakásnak kell elérhetővé válnia 2

1.b. a kis- és közepes keresetű városi népesség számára. 4

2.a. A hatóságoknak lakásépítést kell kezdeményezniük, 2

2.b. szigorú feltételekkel építési területeket kell kijelölniük, 2

2.c. támogatniuk kell az üres épületek lakóépületekké való átalakítását, 4

2.d. az első otthont vásárlóknak kedvező feltételeket kell kínálniuk, 2

2.e. intézkedni kell a bérleti díjak szabályozásáról is. 2

3.a. Az építési ágazatnak növelni kell a termelékenységet, 4

3.b. olcsóbbá tenni az építési eljárásokat. 2

\_\_\_