

A lakótelepek kialakulását befolyásoló folyamatok

- A harmincas és negyvenes években visszaszorult lakásépítések.
- A II. világháborús pusztítások.
- A mezőgazdaság modernizálása.
- Az ipar dinamikus fejlesztése.
- Erősendő vándorlási folyamatok (falukörnyezet ⇒ város)
- Jelentős lakáshiány.

A nagyarányú lakótelep-építések előfeltételei a keleti államokban

- Jelentős lakáshiány a II. világháború után.
- Erősen centralizált tervezésközpontosság.
- A föld állami tulajdonba került (korlátlan hozzáférés nagyterjedésű építési területekhez, lehetőség új városok létesítésére).
- Az építőipar mind a tervezésben, mind a kivitelezésben standardizálásra törekedett.
- A politikai ideológia meghatározó volt („mindenki egyenlő” elv).

Az erőltetett lakótelep-építés következményei

- Az épített környezet problémái a kelet-európai országokban halmozottan jelentkeztek.
- Amikor nyugati államokban a paneles technológia már meghaladottnak számított, és visszaszorulóban volt, keleten a lakótelepek virágkorukat élték.
- Az állami szektor szinte kizárólagosan a lakótelepek építésére koncentrált, és hosszú távon elhanyagolta a belvárosrészek rehabilitációját.
- A rendszerváltozás után főleg a hetvenes évtizedben épült lakótelepek gyors lakáspiaci leértékelésének lehettünk tanúi ezekben az országokban.
- A korábban nagy előnyök számító kiegyenlített szociális struktúra gyorsan bomlásnak indult.
- A belvárosrészeket erősen leromlott állapotban érte a rendszerváltozás, a felújítási munkálatok a nyugathoz képest nagy késéssel indultak meg, és jóval nagyobb összegeket emésztettek fel.