



Hungarian Academy of Sciences
Centre for Social Sciences
Institute for Minority Studies

A PDF fájlok elektronikusan kereshetőek.

A dokumentum használatával elfogadom az
[Europeana felhasználói szabályzatát](#).



Hungarian Academy of Sciences
Centre for Social Sciences
Institute for Minority Studies

A PDF fájlok elektronikusan kereshetőek.

A dokumentum használatával elfogadom az
[Europeana felhasználói szabályzatát](#).

A SZUBURBANIZÁCIÓ, A LOKÁLIS TÁRSADALOM ÉS A HELYI ÖNKORMÁNYZATI POLITIKA ÖSSZEFÜGGÉSEI A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

DÖVÉNYI ZOLTÁN — HERMAN KOK — KOVÁCS ZOLTÁN

Bevezetés és problémafelvetés

Az elmúlt szűk évtizedben a társadalmi-gazdasági élet szinte minden területe átalakult és megváltozott az országban, s ez alól nem kivétel a népesség belső vándorlása sem. Ezen a téren olyan folyamatok és jelenségek léptek fel, amelyek megjelenésére korábban senki sem gondolt, vagy éppen nem tulajdonítottak nekik különösebb jelentőséget.

A belső migrációban bekövetkezett változások közül a szuburbanizáció¹ kétségkívül a legfontosabbak és egyúttal a leglátványosabbak közé tartozik. A népességmozgás ezen sajátos dekoncentrációs formája meglehetősen későn jutott el Magyarországra és természetesen a többi európai posztszocialista országba (Tímár, J. 1994).

A modern értelemben vett szuburbanizáció az Egyesült Államokban már az 1930-as években megjelent, majd bizonyos fáziskéséssel a II. világháború után Nyugat-Európa nagyvárosi térségeiben is alapvető jelentőségű folyamat lett (Friedrichs, J. 1995). A szuburbanizáció bizonyos halvány jelei az elmúlt évtizedben már a budapesti agglomerációban is jelentkeztek (Berényi, I. 1985), kiteljesedéséhez azonban alapvető társadalmi-gazdasági és politikai változásokra volt szükség.

Amikor ezek realizálódtak, a szuburbanizáció nagyon rövid időn belül az első számú migrációs jelenség lett Budapest térségében, s lényegében ez jellemző a többi hazai nagyvárosra, mi több, néhány kisvárosra is. A generális fordulatot látványosan jelzik a statisztikai adatok: amíg az 1960-as években Budapestnek még mintegy negyedmilliós vándorlási nyeresége volt, addig Pest megye viszonylatában már 1987-től, az ország egészét tekintve pedig 1991-től negatív a vándorlási különbözete, s gyorsuló ütemű az elvándorlás. 1990–96 között a főváros népessége több mint 130 ezer fővel fogyott, ebből körülbelül 60% a természetes fogyás következménye, mintegy 40% azonban a szuburbanizációs veszteség, azaz a nagyvárosból a környező településekre történő kiáramlás. A folyamat egyre intenzívebb lesz, s a fővárost elhagyók egyre gyakrabban választanak lakóhelyül Pest megyei települést: 1990-ben az elköltözők fele, 1995-ben viszont körülbelül 60%-a telepedett le a főváros környékén.

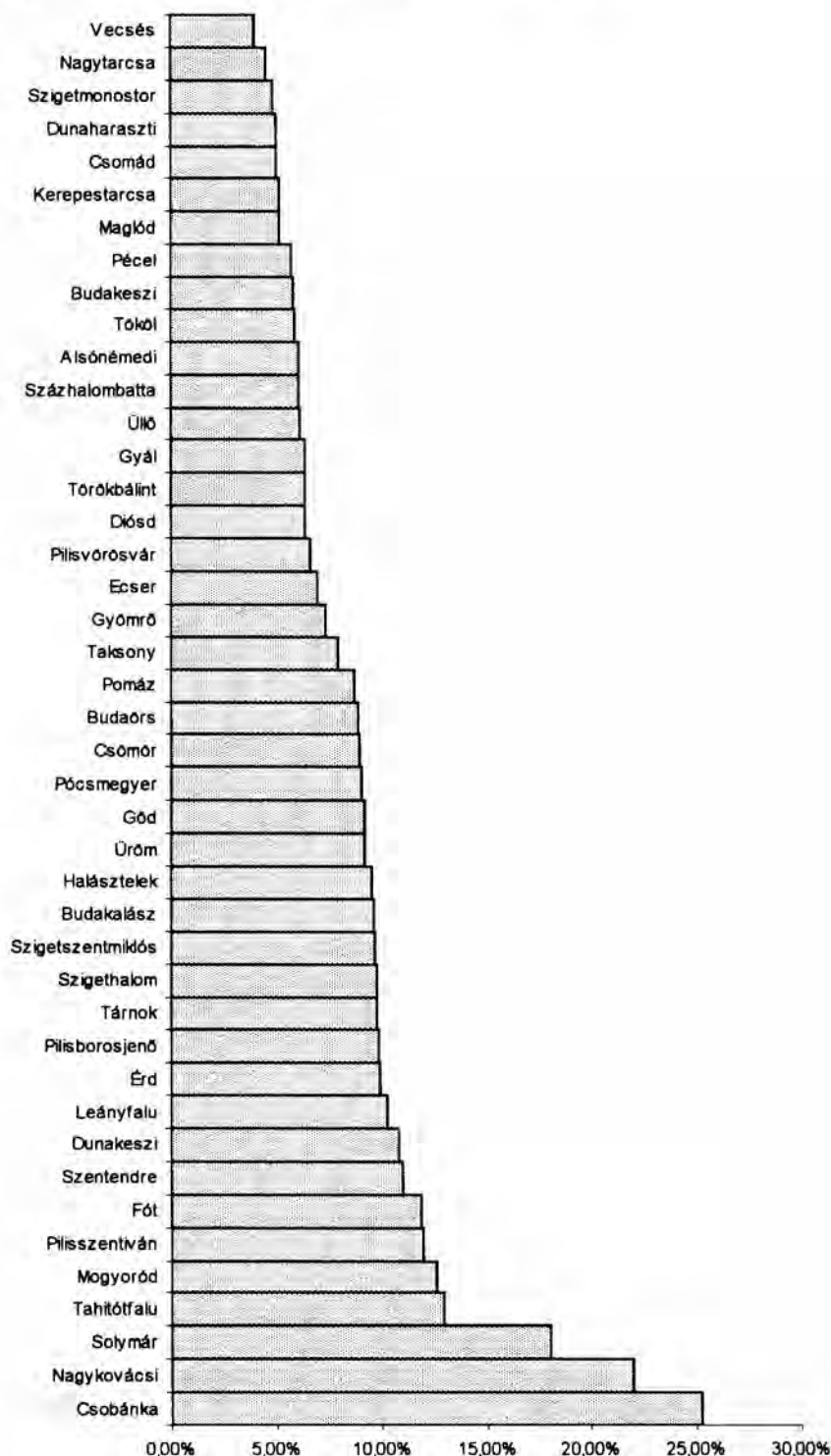
A népesség szuburbanizációja bizonyos veszélyeket rejt magában, mivel elsősorban a tehetősebb adófizetői rétegek menekülésszerű kivándorlását jelenti az elővárosokba, ezért Budapest könnyen a nyugat-európai és észak-amerikai városok sorsára juthat, ahol a csökkenő személyi jövedelemadó bevételek pénzügyi csődöt, a városok növekvő eladósodását eredményezték.

Legalább ennyire veszélyes, hogy a hátramaradók a társadalmi hierarchia legalján helyet-foglaló népesség tagjai, akik életkoruknál, iskolai végzettségükönél vagy éppen munkaerőpiaci helyzetükönél fogva képtelenek helyzetükön javítani, így állandó támogatásra szorulnak.

A probléma helyi szintű aspektusai mellett azonban szükségszerűen felmerül az a kérdés is, hogy vajon ez a szuburbanizáció megegyezik-e a fejlett világ nagyvárosainál az elmúlt évtizedek során megismert folyamattal, ha igen, akkor melyik modellhez áll legközelebb, ha nem, akkor pedig melyek az egyedi sajátosságai? Vajon létezik-e egy sajátos kelet-közép-európai (posztszocialista) szuburbanizáció?

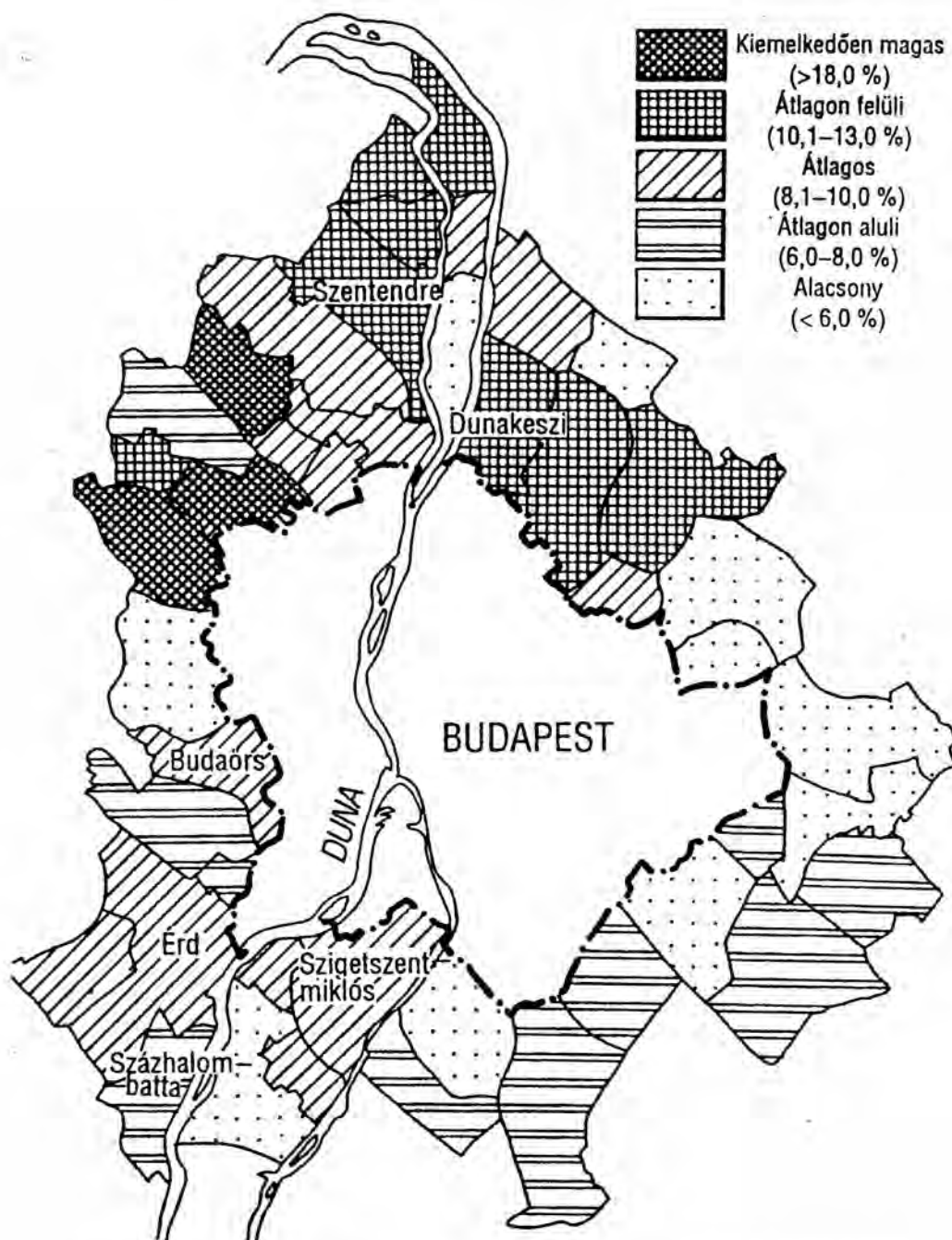
¹ A jelen tanulmány a szuburbanizáció megjelenési formái közül csak a lakossági szuburbanizációval foglalkozik, így a kifejezést minden esetben ebben az értelmezésben használjuk.

A népességmozgás irányáról és dinamikájáról Budapest és az agglomeráció települései viszonylatában sajnos nem állt rendelkezésünkre közvetlen adat. A hozzáférhető statisztikai adatok, ha áttételesen és elnagyoltan is, de árulkodnak a szuburbanizáció megjelenéséről a főváros környékén. A budapesti agglomeráció településeinek többségében nemcsak a népességszám növekedett az elmúlt években, hanem jelentősen bővült a lakásállomány is. Mindez egy olyan időszakban, amikor az évente épített lakások száma országosan évszázados mélypontot ért el. Sokat elárul az is, hogy Pest megyében több lakás épült, mint a fővárosban, jóllehet a lakosság száma még a fele sincs a budapestinek.



1. ábra A lakásállomány bővülése a budapesti agglomeráció településein 1990—1996 között

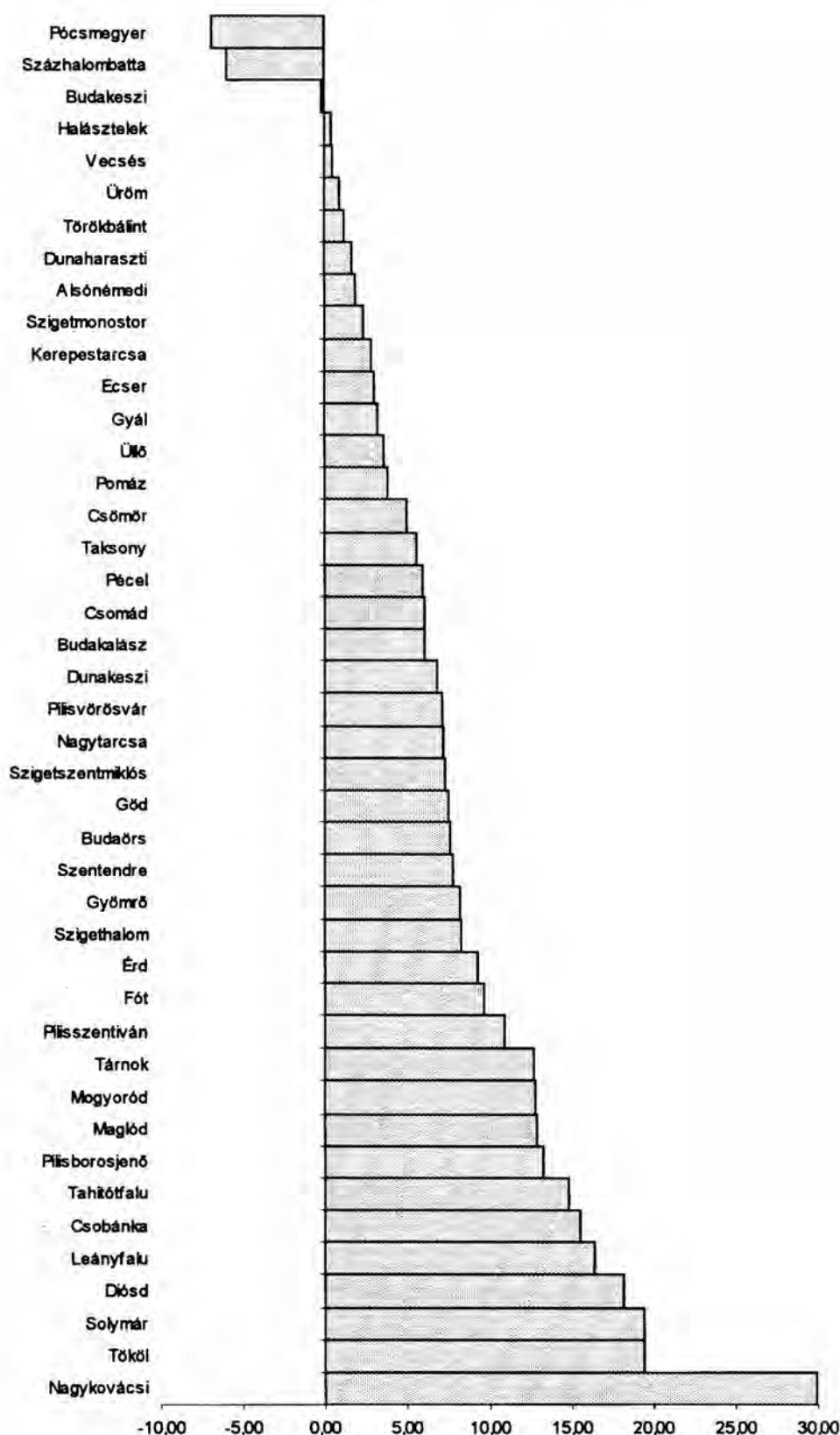
1990–96 között a budapesti agglomeráció minden településében számottevően nőtt a lakások száma, néhány település (Solymár, Nagykovácsi, Csobánka) esetében pedig kiugróan gyors volt a lakásállomány bővülése (1. ábra). Az agglomeráció egészére vonatkozó közel 10%-os lakásszám-növekedés azonban térbelileg eléggé differenciált képet mutatott. Ebből a szempontból leginkább az feltűnő, hogy az agglomeráció északi részén jóval nagyobb volt a lakásépítési tevékenység, mint az övezet többi területén. Itt a települések többségében a lakásépítés intenzitása kiemelkedően magas vagy átlagon felüli volt 1990–96 között, miközben például a délkeleti részeken csak átlagon aluli vagy éppen alacsony (2. ábra).



2. ábra A lakásépítés intenzitása a budapesti agglomerációban 1990–1996 között

Jelentős különbségek voltak az agglomeráció települései között a vándorlási egyenleg alapján is. Az 1990–96 közötti időszakban mindössze két településnek volt számottevőbb vándorlási

vesztesége a térségben. Százhalombatta esetében azonban ez elsődlegesen szintén a szuburbanizációhoz kötődik. Ezen túlmenően Budakeszin volt még lényegében nullszaldós a migráció, a többi agglomerációs település számára viszont nyereséges volt a vándorlás — néhány esetben a "hozam" kiugróan magas, mint például Nagykovácsiban (3. ábra).



3. ábra Vándorlási egyenleg a budapesti agglomeráció településein 1990—1996 között (%)

A fenti néhány adat is azt jelzi, hogy az elmúlt években a budapesti agglomerációban olyan méretű és jellegű népességmozgás zajlott, illetve zajlik, ami sok mindent átrendezett és megváltoztatott a térség településeiben. A kisebb-nagyobb beköltöző csoportok szükségszerűen érintik és befolyásolják a lokális társadalom korábban kialakult viszonyait, de a helyi önkormányzatoknak is reagálniuk kell a megváltozott helyzetre.

Már az általunk kiválasztott és bemutatott néhány mutató is jelzi, hogy a Budapest környéki szuburbanizációnak nincs általános érvényű "receptje", a településhálózaton belül meglehetősen esetlegesen jelentkezett. Erre utal, hogy a szuburbanizáció nemcsak a budai oldal magas státuszú, jó levegőjű településein jelentkezett, hanem olyan kevésbé kedvező társadalmi és lakókörnyezettel rendelkező agglomerációs településeken is, mint Tököl, Maglód vagy Fót. Emellett nem érintette a budai zöldövezet valamennyi települését, elenyésző hatással volt — legalábbis eddig — Üröm vagy Budakeszi fejlődésére.

Mindez számunkra azt sugallta, hogy a szuburbanizáció megjelenésének, illetve fölerősödésének vizsgálata során sokkal inkább a helyi viszonyokban kell keresnünk az indokokat, mintsem a Budapestet elhagyó kivándorlók szabad lakóhelyválasztásában.

A vizsgálat módszerei

A fenti kérdések és hipotézisek megválaszolásához a hivatalos statisztikai források vajmi kevés segítséget nyújtanak, ezért más adat- és információbázishoz kellett nyúlni. Erre 1997 júliusában nyílt lehetőség, amikor az ELTE földrajz szakos hallgatói segítségével kérdőíves felmérést tudtunk végezni a főváros környékén. A vizsgálat 19 településre terjedt ki, ezek többsége a hivatalosan deklarált agglomerációhoz tartozik, néhány azonban kívül esik ezen (Budajenő, Telki, Veresegyház).

A fenti települések kiválasztása több szempont alapján történt, s elsősorban arra törekedtünk, hogy ezek végül is reprezentálják a térség egészét. A kiválasztást megelőzően terepbejárást is végeztünk, s térképre vittük az elmúlt néhány évben a települések szélén épült "új lakónegyedeket", valamint az utólagos besűrűsödés (németül Nachverdichtung) főbb övezeteit. A kérdőíves felmérés ezekre az új lakóterületekre koncentrálódott a lakástulajdonosok véletlenszerű kiválasztásával.

A felmérésnél használt kérdőívvel már vizsgálták az egykori NDK néhány nagyvárosi térségében a szuburbanizációt (Herfert, G. 1996). A közös módszertani apparátus lehetővé teszi a szuburbanizáció összehasonlító vizsgálatát a két egykori szocialista országban, távlati célunk pedig egy széles körű kelet-közép-európai kutatás "tető alá hozása".

A kérdőíves felmérésen kívül valamennyi településen interjúk is készültek önkormányzati vezetőkkel, a szuburbanizációban érintett jelentősebb beruházókkal, esetenként ingatlan-ügynökségekkel.

A kérdőíves felmérés első eredményei

A felmérés összességében 782 értékelhető kérdőívet eredményezett, első feldolgozásuk alapján a következő megállapításokra jutottunk.

A válaszadók 80,9%-a 1990 után költözött jelenlegi lakóhelyére, s csupán 2,9%-uk 1985 előtt. Többségük (60,2%) Budapestről érkezett, így ők a szuburbanizáció igazi részeseinek tekinthetők. A háztartások 20,0%-a már korábban is az adott településen élt, míg 19,8%-uk máshonnan — szomszédos településről, illetve az ország távolabbi részeiből — érkezett.

A háztartásfők demográfiai, társadalmi helyzetéről a következőket lehet elmondani. A háztartásfők életkorát tekintve 38,2%-uk a 35—44 év közötti korcsoportba, 25,0%-uk a 25—34

év közöttiek és 24,2%-uk a 45—54 év közöttiek korosztályába tartozott. Mindez arra utal, hogy a Budapestről kivándorlók nem elsősorban a legfiatalabb korosztály tagjai, hanem többségükben a lakáskarrier második, esetenként harmadik lépcsőfokán álló, többgyermekes családok. Ezt erősítette meg a lakáspiaci helyzetre vonatkozó kérdés, amelyből kitűnt, hogy a családalapító, első lakáshoz jutó családok aránya a megkérdezettek körében csupán 27,3%-ot tett ki.

A háztartásfők átlagos iskolai végzettsége feltűnően magas, 44,1% a felsőfokú végzettségűek aránya, további 31%-uk érettségivel rendelkezett. Ennek megfelelően a megkérdezettek foglalkozási és vagyoni helyzete is jóval kedvezőbb képet mutat az országos és budapesti átlagnál, többségük magánvállalkozó és vezető beosztású szakértelmiségi. A munkanélküliek aránya mindössze 0,9%, a nyugdíjasoké 7,3%, míg a fizikai foglalkozásúaké 5,9%.

A válaszadók 16,7%-a vallott be 110 ezer forintnál magasabb nettó családi jövedelmet havonta, s csak 18,8%-uk kevesebbet, mint 50 ezer Ft. Igaz, a kérdésre a válaszadók 20,1%-a megtagadta a választ vagy nem adott értékelhető, többségük feltehetően éppen a legmagasabb jövedelmi kategóriához tartozott. A kedvező vagyoni helyzetről árulkodik az is, hogy a családok 86,6%-a rendelkezik személyautóval, egyharmaduk kettővel, illetve annál többel.

A kérdőív a szuburbanizáció szempontjából talán legfontosabb kérdés, a lakóhelyválasztás okai iránt is érdeklődött, s ennél a kérdésnél három válaszadás volt lehetséges. A válaszadók 90%-a tipikusan szuburbanizációs indokokat jelölt meg lakóhelyválasztása magyarázatául, közülük legmagasabb (38,1%) a "jobb lakókörnyezet" részesedése, ugyancsak magas a lakáspiaci okok aránya (jó befektetés, nagyobb lakás igénye stb.).

Feltűnő, hogy a "kedvező árat" mint települési vonzótényezőt a válaszadók 27,1%-a tartotta fontosnak megemlíteni. A munkahelyi okokat mindössze 9,6%-uk jelölte meg a lakóhelyválasztás indokaként, ők az ország és a megye távolabbi részeiből érkeztek. A jövőbeni lakásmobilitás iránt érdeklődve a megkérdezettek 88,3%-a jelezte, hogy a jelenlegi lakóhelyén (és lakásában) képzelel el hosszabb távon is jövőjét, 9,8%-uk még tanácstalan e kérdésben, s csupán 1,9%-uk fejezte ki továbbköltözési szándékát.

Mindez arra utal, hogy a válaszadók többségénél a legfontosabb motivációs tényező az elővárosi övezetbe költözésben igazából a lakáspiaci helyzet és a lakáskörülmények javítása volt.

Összegző megállapítások

A különböző forrásokból származó információk alapján néhány gondolat és összefüggés már most is megfogalmazható a budapesti agglomerációban zajló szuburbanizációval kapcsolatban, ezek részletezése azonban későbbi vizsgálatok feladata lesz.

Az elmúlt évtized során Budapest környékén az oly sokáig jellemző agglomerálódást felváltotta a tényleges szuburbanizáció. A főváros környéki települések népességnövekedése már nem az ország minden részéről ideérkező ("tömörülő") bevándorlóknak köszönhető, hanem a Budapestet elhagyó s az elővárosokban letelepedő kiköltözőknek.

A szuburbanizáció eltérő helyi társadalmú településeken jelentkezett, ezért hatása, következményei, fogadtatása is eltérő volt. A helyi társadalmak alapvető jellemzői alapján az agglomerációs települések három fő típusba sorolhatók:

— A budakörnyéki egykori német települések, ahova a németek kitelepítése után különböző csoportok települtek be. Ezekben a helyi társadalom eleve megosztott volt.

— Az agglomeráció belső övezetének települései, ahol főleg az 1960-as és 1970-es években nagyon gyors volt a népességnövekedés. Ezekben egységes, összeforrott helyi társadalom még nem alakulhatott ki.

— Az agglomeráció peremterületén vagy közlekedési "szélárnyékban" fekvő települések, ahol viharos változások nem történtek az elmúlt évtizedekben.

A szuburbanizáció felerősítette az érintett településekben a szegregációs tendenciákat. Az esetleg már korábban is meglevő, de látványosan nem jelentkező különbségek nyílttá váltak, határozottan elkülönültek a jobb és rosszabb lakóterületek. A szuburbanizáció következményeként megjelentek vagy meg fognak jelenni a lakóparkok, pregnánsan kifejezve a társadalmi különbségeket (például Telki, Budajenő, Törökbálint, Biatorbágy, Piliscsaba).

A hazai szuburbanizáció nem mindenben követi a klasszikus nyugati mintát, mivel itt a jólét mellett a szegénység is a szuburbán övezetbe való kiköltözésre ösztönöz. Ez azt jelenti, hogy az eredeti formájában önkéntes kiköltözés Magyarországon nem nélkülözi a kényszer jegyeit sem. A szegényebb rétegek elővárosokba történő kiköltözésének egyébként Budapesten nagy hagyományai vannak, a dualizmus korában és a két világháború között ez jellemző és markáns része volt a fővárost érintő migrációnak.

A szuburbanizáció határozottan szektorális jellegű. Ez azt jelenti, hogy az agglomerációs településekbe a hozzájuk legközelebb eső fővárosi kerületből történik a kiköltözés zöme.

Határozottan jelentkezik egy összefüggés a lakásprivatizáció és a szuburbanizáció között. Ez abban jelentkezik, hogy a főváros belső kerületeiben a piaci ár alatt megvásárolt bérlakások egy részét valamivel később az új tulajdonos már piaci áron értékesítette, s az így realizálódott extraprofitból finanszírozta kiköltözését a szuburbán övezetbe.

Jelentkezik — bár a vártnál némileg gyengébb — a fővárosból kiköltözők státusz szerinti területi elkülönülése is, azaz a tehetősebbek inkább a magasabb presztízsű budakörnyéki településekbe költöznek ki (Solymár, Budaörs, Budakeszi), a "kékgallérosok" aránya pedig inkább a keleti oldalon magasabb (Gyál, Vecsés, Pécel).

A szuburbanizáció következtében az érintett települések helyi társadalma kisebb-nagyobb mértékben átalakul, társadalmi-gazdasági mutatói javulnak. Ennek néhány elemét soroljuk fel a következőkben:

- javul a korszerkezet,
- emelkedik a lakosság státusza, jóllehet ez eddig sem volt alacsony (4. ábra),
- növekszik a helyi vásárlóerő,
- bővülnek az önkormányzati bevételi források.

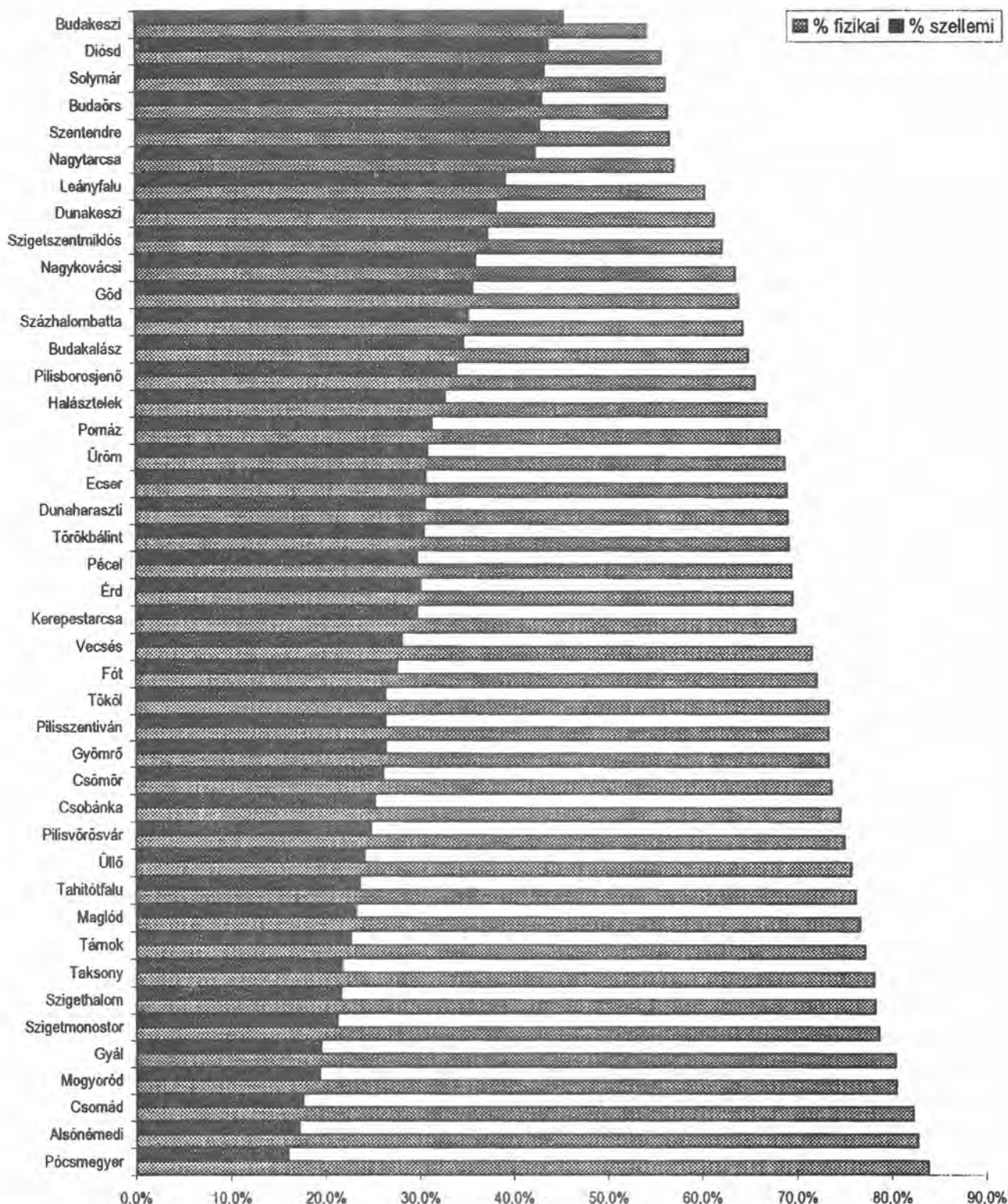
A hagyományos lakóterületek mellett az üdülőtérületek is egyre inkább szuburbán övezetté alakulnak, mivel ezek általában kellemes lakókörnyezetet biztosítanak. Ebbe a folyamatba sajátos szint visz a nyugdíjasok kiköltözése, akik a korábban épített hétvégi házukat téliesítették, s fővárosi lakásukat végleg feladva — nem egy esetben azt a gyerekeknek, unokáknak átengedve — a szuburbán övezetben telepedtek le. Ez a jelenség elsősorban a Dunakanyarban figyelhető meg, s egyes kisebb övezetek idővel "sun-city" jellegűt is ölthetnek. Ez az átalakulás azonban nem problémamentes és esetenként konfliktusok forrása is. Néhány a gondok közül:

- Az itt élők nem mindig állandó helyi lakosok, így a fővárosban fizetik az adót, viszont rendszeresen használják a helyi infrastruktúrát.
- Gyakran nem tartják be az építési előírásokat, így a kis hétvégi házak helyett egyre inkább paloták épülnek.

Jóllehet a szuburbanizáció fiatal jelenség a térségben, mégis egyre több településen jelentkeznek korlátozó tényezők:

- Egyre inkább fogynak a beépíthető területek. Ennek a problémának a megoldása lehet a privatizált földek egy részének belterülethez csatolása és parcellázása. Az ilyen irányú lobbizás a spekulánsok és telekfezdőrok részéről már jelentkezik.
- A telekárak rohamos emelkedésével a korábbi olcsóság egyre inkább elenyészik.

Az őslakosság és a beköltözők közötti konfliktusok általában nem jelentősek, néhány településen azonban már ma is tapinthatók (például Nagykovácsi, Fót, Solymár). Az ellentét főleg ott lehet erős, ahol a hagyományos, részben még paraszti helyi közösségekre hirtelen rázúdult egy egészen más életvitelű, más értékrendet képviselő, lényegesen tehetősebb csoport.



4. ábra Az aktív keresők megoszlása a budapesti agglomeráció településein

Az önkormányzatok és a szuburbanizáció kapcsolata eléggé felemás, így az önkormányzatok magatartása több típusba sorolható:

— **enyhén ellenséges:** jól jön ugyan a szuburbanizációval összefüggő többletpénz, de ehhez az örömhöz aggodás társul: túlnépesedik a település, elfogy az építési terület, hátrányba kerülnek az őslakosok (például Fót, Nagykovács, Solymár, Törökbálint, Gyál, Vecsés);

- **közömbös:** ez a leggyakoribb magatartás, az önkormányzat magánügynek tekinti a beköltözést, nem akar — de nem is tud — beavatkozni;
- **enyhén támogató:** az önkormányzat parcellázással, közművesítéssel segíti a beköltözést, jó üzletnek tartja a szuburbanizáció hullámain érkező tőkét és adóbevételt (például Maglód, Szigethalom, Budajenő, Budakeszi, Tárnok, Zsámbék, Gyömrő);
- **erőteljesen támogató:** a helyi vezetés a település jövője szempontjából kulcskérdésnek tekinti a szuburbanizációt, ezért maximálisan támogatja, serkenti a folyamatot (például Csobánka, Telki).

A lakosság és az önkormányzatok általában hasonlóan ítélik meg a szuburbanizációt, egy komolyabb konfliktus azonban kirobbant. Csobánkán a lakosság egy része határozottan ellenzi az újabb parcellázásokat, a polgármester viszont hatszáz újabb építési telket akar piacra dobni.

A szuburbanizáció várhatóan a főváros környékén is hosszabb, akár több évtizedes lefutású folyamat lehet. Ebben a nyugati országokban megismert tényezők mellett sajátos helyi okok is szerepet kapnak. Ezek közé tartozik, hogy a Budapest körüli szuburbán övezetben az infrastruktúra fejlettsége nem kielégítő, s ez mindenképpen lassítja a folyamatot.

IRODALOMJEGYZÉK

- Berényi István* 1985: Conflicts in land-use in suburbia: the example of Budapest. In: Take off of suburbia and the crisis of the central city. Stuttgart, 125—133. p.
- Friedrichs, J.* 1995: Stadtsoziologie — Opladen.
- Herfert, G.* 1996: Wohnsuburbanisierung in Verdichtungsräumen der neuen Bundesländer. Europa Regional, H. 4. S. 32—46. p.
- Tímár Judit* 1994: A szuburbanizáció néhány elméleti kérdése és alföldi vonásai. Békéscsaba. Kandidátusi értekezés. 133 p.