

OTDK-dolgozat

2025.

Budapesti Corvinus Egyetem
Fenntartható Fejlődés Intézet



„Megyünk a telekre” - A külterületi második otthonok nyomában

Second homes on the outskirts of Hungary

Varga Olivér Dániel

Konzulens: **Dr. Lieszkovszky József Pál**

Kézirat lezárásának dátuma: **2023.04.30.**

TARTALOM

1. Bevezetés	4
2. Elméleti áttekintés.....	8
2.1. A második otthon értelmezési keretei	8
2.2. A kutatások alternatív irányai	14
2.3. Európai és hazai trendek.....	16
2.4. A külterületek és a második otthonok kapcsolata	19
2.5. Módszertani kihívások a szakirodalmakban	25
3. Módszertan	28
3.1. Kvantitatív módszertani eszközök	28
3.2. Kvalitatív módszertani eszközök	30
4.Kutatási eredmények	32
4.1. A második otthonok mérhetősége	32
4.2. Országos perspektíva	34
4.3. Az üdülő és a szállás jellegű külterületek.....	39
4.4. Néhány morfológiai példa.....	45
5.Összefoglalás.....	49
Irodalomjegyzék.....	52
Mellékletek.....	58

1. BEVEZETÉS

Sokunk emlékezetében él a „telek”, mint a Kádár-kori egzisztencia egyik emblemikus ékköve, melynek elérhetőségét éppen az életszínvonal másik vágyott eleme, a kiutalt gépjármű biztosította. A múlt század közepétől kezdve a nagyvárosok környékén kiskertek, hétvégi házak, a Balaton és más vizek közelében pedig nyaralók, horgásztanyák, üdülők terjedtek el – előbbieket döntően a rurális háttérű lakosság számára „kertpótlék” -ként, utóbbiak pedig a korlátolt külföldi utazások miatt főképp „turizmuspótlék” -ként szolgáltak. A határok megnyitásával azonban némiképp leértékelődött a belföldi nyaralók szerepe, ma pedig – a széleskörűen elérhető, országokat átívelő fapados repülőjáratok és a tömegturizmus korában – joggal teheti fel bárki a kérdést, hogy mi relevanciája van a rendelkezésre álló szabadidő eltöltésének egy igen nagy befektetést igénylő második ingatlanban. A 2020-ban betört világjárvány némileg megadta a kérdésre a választ, hiszen az országhatárok lezárásával szemmel látható vidéki *exodus* alakult ki: tömegek áramlottak ki a szűkösnek bizonyult városi lakásokból a több helyet, természetközelséget kínáló vidéki térbe, az üdülők létjogosultságát mi sem illusztrálja jobban, mint az ingatlanárak drágulása.¹

A globalizált világ intenzíven zajló társadalmi folyamatai a társadalmi teret is átformálják – a Föld rohamosan növekvő népessége egyre jelentősebb urbanizációs folyamatokat generál, lényegében a Ratzel-i *oikumene* (Santini, 2017), azaz a települési tér mennyiségi és minőségi változásának lehetünk tanúi (Enyedi, 1988). Nem kivétel ez alól Kelet-Közép Európa és Magyarország sem, ahol (ugyan kissé megkésve) a globális észak országaihoz hasonló társadalmi-térbeli folyamatok zajlanak. Az urbanizációs folyamatok hatására a város és a vidék közti határ fizikai és társadalmi értelemben is egyre inkább elmosódik (Timár, 1990). A posztindusztriális társadalmak életmódváltozásához köthetően új típusú területhasználatok jelennek meg. Előtérbe kerültek a (nem pusztán anyagi jellegű) fogyasztás különböző léptékű terei – a kereskedelem (plázák, bevásárlóközpontok, raktáráruházak), továbbá a rekreáció változatos jellegű helyszínei; ez utóbbiak közé sorolhatóak a második otthonok is. Az új funkciók jellemzően a települések peremén (*rural urban fringe*) találtak helyet maguknak, létrehozva egy sajátos periurbán övezetet, ezzel megváltoztatva a települések széleinek hagyományos jellegét (Simon, 2008).

¹ A cikk a Balaton környéki ingatlanokról szól, de országos trendről van szó:
<https://www.vg.hu/vilaggazdasag-magyar-gazdasag/2022/05/csucskozelben-jarnak-a-balatoni-ingatlanarak>

A trend egyik szemléletes példája a – hazai sajtóban is gyakran megjelenő² – balatoni szőlőhegyek képének átalakulása: a települések külterületén a szőlőművelés évszázados hagyományai nyomán kialakult kultúrtáj karakterét egyre inkább a szabadidős célból épített villák, nyaralók, szálláshelyek határozzák meg; amik egyben egy merőben eltérő tájhasználatot jelentenek a korábbi mezőgazdasági műveléshez képest. Természetesen a Balaton térsége kiemelt üdülőkörzet (a főváros mellett a legfontosabb magyar turisztikai desztináció) így sok szempontból egyedülálló, nehéz összehasonlítani az ország többi részével, Mindezen túl azonban a Balaton-felvidékre tekinthetünk egy olyan „állatorvosi ló”-ként is, amely látványosan rámutat a hazai külterületek rendkívül heterogén, már-már kaotikus helyzetére, különösen a szabadidős területhasználat vonatkozásában – ugyanis nemcsak dinamikus terjeszkedő, hanem éppen stagnáló vagy hanyatló üdülőövezeteket, zártkerteket is szép számmal találni az országban.

Nehéz újat mondani az egyes településtípusok tekintetében, ahol nemcsak neves földrajzosok, szociológusok, építészek hagyták kézjelüket, de olyan nagyformátumú írók is, mint amilyen Illyés Gyula, aki a *Puszták népe* című szociográfiájában az uradalmi major mindennapját dolgozta fel. Ha mégis szakszerűen kellene megindokolnom a témaválasztásomat, akkor némi iróniával azt lehetne mondani, hogy pont a vonatkozó hazai szakirodalom szűkössége jelent motivációt a téma kutatásához – a települések rekreációs (nem lakó vagy termelő funkció) felhasználású *hinterlandjai* viszonylagos rejtettséjük és sokféleségük miatt eddig nem kerültek kellő részletességgel a szakmai diskurzus látókörébe, holott számos aktuális jelenségre világítanak rá. A városi lakosság új vidéki térfoglalása, a hagyományos kultúrtájak átalakulása, a növekvő beépítettség, az épített és természeti környezet átalakulása vagy éppen a sorsára hagyott, hanyatló külterületek mind-mind egy tágabb társadalmi, gazdasági és környezeti átalakulásnak a lenyomatai, melyek végső soron egy tervezési, területfejlesztési kihívásként is felfoghatóak. A felsorolt szempontok érintettsége, kortárs relevanciája miatt ez a kevésbé megkutatott terep mindenképp izgalmas keretet jelentett TDK-dolgozatomnak.

A témaválasztásban a fentiek mellett szubjektív okok is közrejátszanak: mind a családi, mind a baráti körömben több második otthon (köztük külterületen lévő) felbukkan az ország különböző részein, számos emlékem kötődik hozzájuk. Tanulságos történeket hallhattam és személyesen is megtapasztaltam a pozitív-negatív tényezőket, a hétvégi telek áldásait és átkait. A teljesség igénye

² Egy 2022 szeptemberi cikk részletesen foglalkozik a jelenséggel
<https://24.hu/belfold/2022/09/23/befektetoi-gozhenger-tarolja-le-a-balatoni-szolohegyeket/>

nélkül: kertészkedés, pihenés, barkácsolás, vízpart, családi összejövetelek lehetősége, ugyanakkor hiányos közműhálózat, rossz közbiztonság, kátyúval szaggatott utak és sok más „szépséghiba” felbukkan. Többek között mindez a személyes érintettség is arra sarkalt, hogy a témát tudományos szempontól, egy empirikus kutatás keretében dolgozzam fel.

TDK-dolgozatomnak van egy általános, nagyobb ívű és egy specifikusabb célja is. Előbbi szándék keretében szeretném megvizsgálni a második otthonok kutatásának alapvető irányait, mindenképpen meghaladva egy szakirodalmi áttekintés mélységét. Nemcsak szemlézni szándékozom a külföldi és hazait forrásokat, hanem azokat párhuzamba állítani, sőt egy kritikai narratívát megalkotni. Részleteiben nézve ez jelenti a fogalmi keretek összehasonlító értelmezését, a diszciplináris érintkezések felkutatását, a második otthonok elterjedéséhez vezető társadalmi, kulturális és gazdasági makrofolyamatok azonosítását és egy tipológiai modell hazai szemléletben történő értelmezését. A dolgozat specifikusabb részében a külterületekkel foglalkozom. Egy makroléptékű elemzés keretében szeretném megvizsgálni a hazai, szabadidős felhasználató külterületeket, mint a periférikus elhelyezkedésű második otthonok helyszíneit, mindezt a rendelkezésre álló statisztikai adatok és vizuális adatforrások birtokában. Célom nem csupán az elemzés, hanem a rendelkezésre álló források relevanciájának vizsgálata – mivel egy ritkán kutatott területről van szó, „első lépésként” pedig megbízható adatokra van szükség. Ezért elsősorban arra fókuszálok, hogy a különböző rendezési és statisztikai besorolások mögött milyen valós területhasználati formák figyelhetők meg, milyen visszacsatolást tehető előbbire nézve. Reményeim szerint a kutatás eredményei hozzájárulhatnak a hazai üdülőkről és a külterületi lakott helyekről szóló tudományos párbeszéd felélénküléséhez, egyben forrásként szolgálhatnak a témában kutatók, esetlegesen a területfejlesztéssel foglalkozó szakemberek számára.

Dolgozatomban konkrétan az alábbi három kutatási kérdésre keresem a választ:

1. *Mi jellemzi a második otthonok kutatását nemzetközi és hazai szinten? Milyen kihívások jelennek meg a téma kutatásában?*

Kutatásomban elsőként látszólag magától értetődő fogalmakat tisztázok: mi a második otthon meghatározása, szerepköre, funkciója. Bemutatom a kutatások eltérő tárgyát, diverz konceptuális megközelítését és a tézisalkotás nehézségét a felgyorsult társadalmi-gazdasági változások tükrében. Céлом a vonatkozó tanulmányok összehasonlító, kritikai szempontú elemzése, különösképpen a hazai publikációkkal való kontrasztba állítása.

2. *Mit lehet elmondani a magyarországi üdülőállományról? Milyen adatforrások állnak rendelkezésre hazai viszonylatban?*

Magyarországon az európai országokhoz hasonlóan szintén elterjedtek a szabadidős ingatlanok a XX. századtól kezdve. Áttekintem, hogy egyáltalán mit nevez üdülőnek a hazai gyakorlat és milyen területi folyamatok észlelhetők itthon az üdülők vonatkozásában: hol és mennyi üdülő van, mennyi és mikor épült. Kiemelt figyelmet fordítok arra, hogy a rendelkezésre álló adatsorok módszertani jellegzetességeit, korlátait is feltárjam, ezért egy szakmai interjút végeztem illetékes szakemberekkel.

3. *Mi jellemzi a szabadidős funkciójú külterületeket a településmorfológia alapján?*

A külterületeket afféle *hinterland*-ként, urbánus-rurális peremzónaként értelmezem, ahol számos területhasználati forma – ez esetben a szabadidő eltöltése és ennek építészeti formái – spontán és szimultán megjelenhet. A kutatás során a rekreációs funkciójú külterületek néhány esetét mutatom be vizuális adatforrások segítségével.

2. ELMÉLETI ÁTTEKINTÉS

2.1. A második otthon értelmezési keretei

A szabadidős célú ingatlanok a XX. század második felétől kezdve tömegesen kezdtek el megjelenni a nyugati országokban, rekreációs lehetőséget biztosítva a növekvő jólétű városi polgárságnak. Hasonló, bár eltérő ütemű trend zajlott le Magyarországon is az 1960-as évektől kezdve, 2001-ben az üdülők száma hazánkban már átlépte a negyedmilliót (Csordás, 2020). A szabadidős ingatlanok terjeszkedése hatással van a tradicionálisan rurális terekre, mivel egy új természetközeli milliót kereső réteg jelenik meg (Csurgó, 2013; Nemes et al., 2022a), mely fogyasztói viselkedését tekintve a konvencionális turistákhoz hasonló (Michalkó et al., 2017). A nyaralók, magánszálláshelyek térnyerése ezen felül a vidéki turizmus megerősödével is összefügg – ahogy a „vidékiség”, mint idealizált, autentikusnak tartott imázs fogyasztási cikké válik (Csurgó, 2013; Urry, 1990), úgy válnak egyre népszerűbbé azok az ingatlanok, melyek elhelyezkedésük révén biztosítani tudják ezt.

A külterületi szabadidő-lakások témája és a hozzájuk kapcsolódó társadalmi háttér több tudományterület tárgykörébe, vizsgálati fókuszába tartozhat, amik között sajnálatosan csak minimális átjárási törekvés van. Az elsődleges célom az, hogy ezek között a – néha módszertanukban, szemléletükben is gyökeresen különböző – tudományágak között közös pontokat, metszeteket keressek és így részletesebb képet vázolhassak fel egy összetett jelenségek köréről. Teszem ezt azért is, mert Paris (2014) a második otthonok kutatását leginkább a tárgyspecifikus és interdiszciplináris *leisure studies* (magyarul nagyjából szabadidő-kutatás) névvel illeti, hovatovább markáns kritikával illeti azt a gyakorlatot, hogy a kutatók nagy része még mindig inkább a saját diszciplináris keretei közé szeretné beszorítani a témát.

A második otthonok kialakulásának okai, fázisai, trendjei a nemzetközi turizmus-kutatási és geográfiai szakirodalomban igen jól feltártak, kutatásuk évtizedek óta tart. A vonatkozó publikációk első nagy hulláma az 1980-as évekre, a második pedig a 2010-es évekre tehető, elsősorban angolszász és skandináv szerzők tollából (Hall, 2014). A második otthonok kutatásának főbb irányaként Hall (2014) a következő aspektusokat említi: motivációk, földrajzi elhelyezkedés, tervezési és szabályozási keretek, lakhatási, társadalmi, környezeti kérdések. Dana Fialová (2003) cseh geográfus szerint számos megközelítés létezhet a szabadidős ingatlanok

vonatkozásában, ezek ugyanis értelmezhetőek a településszerkezet részeként (a dolgozat esetében külterületi lakóhelyként, szórványtelepülésként), a turizmus egy specifikus formájaként (különösen a vidéki/falusi turizmus részeként), a táj és a környezet elemeként, a társadalom egyes részének életstílusaként és végül az épített környezet részeként is. A továbbiakban ezeket a lehetséges megközelítéseket szeretném több-kevesebb részletességgel bemutatni.

Michalkó Gábor könyvéből idézve „[...] egyesek szerint minden dolognak és jelenségnek van földrajza, azaz valamiféle térbeli vetülete” (Michalkó, 2007, p. 17). Nincs ez másképp a nyaralókkal sem: ezt bizonyítja, hogy a témával foglalkozó kutatók nagy része geográfus háttérű és a tanulmányok nagy része földrajzi folyóiratokban jelenik meg (Hall, 2014). A tudományos dömpinget azonban többen illetik kritikával. Back (2020) például azt a problémát említi, hogy a korlátosan rendelkezésre álló adatok bizonytalansága miatt az üdülőkire fókuszáló kutatások nagy része esettanulmány jellegű (ahol bizonyos közösségeket, településeket, régiókat vizsgáltak). A területi elemzések egyik nehézséget ráadásul éppen az adja, hogy a második otthonok statisztikai észlelése körülményes – nem egy konkrét épülettípusról hanem az ingatlanhasználat egy formájáról van szó (Paris, 2014). Nehéz tehát azt megállapítani, hogy az így feltárt heterogenitás helyi kivételeket vagy általános trendeket illusztrál (Back, 2020). Mint egy másik, szerzőtársával készített empirikus kutatásban részletezik: a második otthonok területi értelmezése azért is okoz nehézségeket, mivel használói a statisztika számára „láthatatlan népességet” jelentenek, hivatalos lakóhelyük másutt van. A nyaralók közötti különbségek felismerése és feltérképezése viszont lehetővé teszi annak az alapvető földrajzi kérdésnek a felvetését, hogy hol léphetnek életbe a nyaralóturizmus különböző hatásai (Back és Marjavaara, 2017).

Az „üdülő” fogalmi keretének, jelentéstartalmának egyértelműsítésére számos definiálási kísérlet történt. Coppock (1977) *Second Homes: Curse or Blessing?* című könyve az egyik első ilyen jelentős munka volt, melyben a következőképp definiálja a második otthonokat (mely meghatározásra más szerzők is előszeretettel hivatkoznak): „*saját tulajdonban lévő vagy hosszú távra bérelt ingatlan, amely ideiglenes otthonként szolgál egy olyan háztartás számára, melynek állandó lakhelye máshol van*” (Coppock, 1977, p. 3). A KSH módszertani dokumentációja szerint pedig „*az üdülő időszakos tartózkodás, pihenés céljára szolgáló épület, mely egy vagy több üdülőegységet tartalmaz.*”³ A második otthonoknak számos formája van méretet, stílust és

³https://www.ksh.hu/apps/meta.objektum?p_lang=HU&p_menu_id=220&p_ot_id=200&p_obj_id=1719

földrajzi elhelyezkedést tekintve. Ahogy Hall (2014) a szakirodalmat áttekintő tanulmányában megjegyzi, a második otthon kifejezés tulajdonképpen egy esernyőfogalom, amely számos egyéb kifejezést magába foglal melyek közös metszetében egy rekreációra, pihenésre használt ingatlan áll: üdülő, villa, nyaraló, tanya, kabin, bungaló, víkendház, dácса stb. Ebbe a fogalomba újabban azok az üdülők is beletartoznak, melyeket rövidtávú szállásként is hasznosítanak, sőt tágabban a mozdítható megoldások (lakókocsi, mobilház) is ide sorolhatók (Bieger et al., 2007). Hazai környezetre vonatkozóan Csordás László igen markánsan fogalmazza meg gondolatait a meghatározásokkal kapcsolatban. Véleménye szerint „*ahány szerző, annyi definíció*” (Csordás, 1993, p. 79), továbbá „*a második otthonok nem alkotnak egy pontosan meghatározható elemekből álló típust*” (Csordás, 1993, p. 80). Az állandó lakástól való fogalmi elkülönítés szintén nehézkes, emiatt a (statisztikákban) használt meghatározás akár befolyásolhatja a második otthonok számát is, mivel túl tág vagy túl szűk kategóriák jönnek létre. Már az elnevezéssel kapcsolatban megjegyzi, nehéz elvonatkoztatni attól, hogy Európa-szerte a nyaralók számos elnevezése ismert: az angol „*second home*”, a francia „*residences secondaire*”, az olasz „*abitazione stagionale*” vagy a német „*Freizeitwohnsitz*” jelentése az adott kulturális háttér miatt eltérő (Csordás, 1993). Részletezi, hogy itthon egységes megnevezés nem alakult ki sem a szakirodalomban, sem a köznyelvben, tehát a „nyaraló”, „hétvégi ház”, „üdülő”, „magánüdülő”, „szabadidő-lakás”, „szabadidős ház” stb. lényegében mind-mind a rekreációs célú ingatlanok és mivel „*[...] nem fedezhetők fel markáns különbségek a csak hétvégi használatra, a tartós nyári vakációra, vagy éppen a napi használatra épített üdülők között*” (Csordás 1993, p. 84), ezért ezen fogalmak lényegében szinonimaként használhatók.⁴ A téma egy másik hazai kutatója Berényi István, aki, a szociálgeográfia keretein belül értelmezi a második otthonokat. Berényi (2003) könyvében a szabadidő (szűkebben inkább a pihenés, nyaralás) eltöltésének térbeli formájaként hivatkozik a szabadidő-lakásokra, továbbá annak plasztikus, de alapos kategorizálását ismerteti. Kézzelfogható magyarázatában – „*[...] az embernek a szabadideje eltöltésével kapcsolatos szükséglete expanziós jelleget ölt, menekülést a pihenésre alkalmatlan környezetből. így megnőtt a társadalom területigénye, a pihenésre alkalmas területek elfoglalása, s ezzel megkezdődött az állandó lakás kettős funkciójának (lakó- és pihenőhely) szétválása.*” (Berényi, 2003, p.122).

⁴ Csordás (2022) szerint a „szabadidő-lakás” a pontos kifejezés, mint a „második lakás” fogalmának szűkebb értelmezése. Úgy gondolom, hogy elvont, de szakszerűnek hitt fogalmak helyett a köznyelvi elnevezések használata már csak a közérthetőség miatt is indokolt. A szövegben emiatt felváltva, szinonimaként használom ezen fogalmakat.

A második otthonok kialakulása alapvetően komplex társadalom- és gazdaságtörténeti változásokhoz köthető. Nyaralók, nyári lakok természetesen már az ókori, középkori társadalmakban is léteztek. Ismert a részben szabadidős felhasználású római *villaggiatura*, vagy később az uralkodó osztályok nyári rezidenciáinak műfaja; az érett újkorban pedig a vadászlakok, tengerparti és városközeli nyaralók terjedtek el a világi és egyházi arisztokrácia körében. Tömeges elterjedéséről azonban inkább csak a II. világháború után, a posztindusztriális társadalmakban lehet beszélni (Csordás, 2020). Különböző szerzők lényegében hasonló okfejtésekkel álltak elő a tömeges elterjedést magyarázandó. Cribier (1973) szerint az urbanizáció, a városi népesség növekedése, a lakáskörülmények rosszabbodása fő szerepet játszott a vidéki szabadidő-lakások megjelenésében, de ezt a gazdasági trendek (növekvő vásárlóerő, az ingatlan, mint befektetés) és a vidéki tér folyamatai (vidéki *exodus*, modernizáció) is befolyásolják, nem beszélve a vidéki idill imázsának jelentőségéről. Csordás (2020) arról ír, hogy az ipari társadalom „bilokális” (lakás és munkahely központú) beállítottságának fellazulásához és a modern információs társadalom struktúraváltásához köthetően a XX. század második felében a társadalmi alapfunkciók tovább tagolódtak, megjelentek a szabadidő eltöltésének új formái és terei. Coppock (1977) pedig több olyan tényezőt említ melyek alapjául szolgáltak ennek a folyamatnak – elterjedt a fizetett szabadság intézménye, az 5 napos munkahét, a háztartások gépesítése általánossá vált, növekedett a vásárlóerő, illetve az autóhasználat (Coppock, 1977, p. 148).

Akár külföldi példákat nézve, akár hazánk üdülőit jellemezve a téma konceptualizációjának érdekében felmerül az igény valamiféle osztályozás megalkotására, hiszen a második otthonok elhelyezkedésben, méretben, kialakításban, tulajdonviszonyban, használatban és sok más attribútum tekintetében különböznek egymástól, nem összehasonlítható egy komfort nélküli erdei kunyhó, egy vízparti nyaraló vagy egy szabadidős tartózkodásra átalakított vidéki kúria. Ezzel kapcsolatban Chris Paris kritikai hangvételű esszéjében azt hangsúlyozza, hogy a „második otthon” kifejezés sokkal inkább elméleti és igen tág jelentésű szakszó, mintsem konkrét jelenségekre való hivatkozás. Szemléletes kijelentésében így fogalmaz: *„Kerülnünk kell a kézikocsik és a versenyautók összehasonlítását: a globálisan megjelenő, nagyberuházások keretében épített, szuperdrága luxus penthouse-ok nem tartoznak ugyanabba a fogalmi kategóriába, mint a saját kezűleg épített kunyhók a tasmániai horgásztavak partján”* (Paris, 2014, p. 8, a szerző fordítása). Fontos leszögezni, hogy a második otthonok tehát semmiképpen sem egy homogén épülettípust jelölnek (már csak a formák sokasága miatt sem), hanem olyan épületek

csoportját, amelyek rendkívül sokfélék lehetnek, azonban van egy közös nevezőjük – nevezetesen az, hogy rekreációs céllal második lakásként használják őket (Back és Marjavaara, 2017).

A jelenség konceptualizálásának érdekében Hall és Müller (2004, p. 16.) egy két dimenzióan alapuló modellt alkottak meg, amibe egyszerűen be lehet sorolni valahova az ingatlanokat. Az egyik szempont a használat gyakorisága, mely szerint léteznek rendszeresen és alkalmilag (*vacation/weekend*) használt üdülők; a másik szempont pedig az épület jellegére utal, régi lakásból átalakított vagy célirányosan nyaralónak épített kategóriákat különböztetnek meg (*converted/purpose-built*). A modell így összesen négy tájtípus kategóriát tartalmaz, a jellemző épületek alapján: *converted weekend*, *converted vacation*, *purpose-built weekend* and *purpose-built vacation* (1.ábra).



1. ábra: A második otthonok tájtípusai forrás: Hall és Müller (2004, p. 16.), a szerző fordításában

A kategorizálásból tágabb léptékben két következtetést vonnak le a szerzők: egy adott terület népszerűségét az ott újonnan épített üdülők száma mutatja (nagyobb tőkebefektetést igényel), illetve a használat gyakorisága lényegében a távolságra enged következtetni – hosszabb időszakokban, de ritkábban használják a tulajdonos lakhelyétől messzebb fekvő nyaralókat és fordítva, rendszeres, de rövid időközökben a közelebbieket. A modell egyik sajátossága (és nem konkretizált pontja) a különböző léptékek használata, mivel konkrét épületekről, illetve ezek alkotta tájakról (*landscape*) is szó esik (környezeti aspektusokról viszont például nem). Meg kell

jegyezni azt is, hogy a modell skandináv kontextusban készült, ahol a második otthonok kultúrája sokkal inkább társadalmi jelenség, továbbá az sem elhanyagolható szempont, hogy más földrajzi adottságokkal (távolságok, domborzat, éghajlat) rendelkeznek ezek az országok hazánkhoz képest.

A csoportosítást ugyanakkor némi módosítással a magyarországi viszonyokra is jól lehet alkalmazni: a távolságok más dimenziója miatt a második otthonok használatának rendszeressége korántsem oszlik egyértelműen két kategóriára – itthon a skandináv országoknál jóval kisebb távolságok vannak, a népesség egyenletesebben oszlik el az országban. Magyarországon inkább a szezonális játszik szerepet, megkülönböztethetők a csak nyári hónapokban, illetve az egész évben használható⁵ második otthonok (ez utóbbi esetben feltételezendő, hogy a lakás megfelelő fűtéssel rendelkezik). Valójában ez a két kategória is rendkívül fluid: az egész szezonban életvitelszerűen az üdülőben élő nyugdíjasoktól kezdve az ingatlant csak évente egy-két hétig használó, külföldön élő tulajdonosokig bezárólag az ingatlanhasználatnak számtalan szélsőséges változata létezhet.

A másik paraméter, az épület funkciójának jellege bővebb gondolat kísérleteknek ad teret. Az „átalakított” kategória esetében elsősorban a régebbi (akár vernakuláris építészeti értékkel bíró), rekreációs célból felújított falusi lakóházakra, tanyákra kell gondolni (mely igen erősen összefonódik a vidéki turizmus és a neoendogén vidékfejlesztés témakörével⁶) – a bevezetőben említett Balaton-felvidék vagy az alföldi hobbitanyák említhetők ilyen típusként (vö. Nemes et al. 2022a; 2022b). A célirányosan, üdülőknél épített ingatlanok esetében nehezebb univerzális igazságokat megfogalmazni: elsősorban arra a kérdésre kell választ adni, ami a nyaralót, mint építészeti programot életre hívta. A nyaralóépítészet konceptuális megközelítése választ ad erre: a nyaraló elsősorban egy olyan épület, melyet a szezonális tartózkodás igényei szerint alakítanak ki, méretben, komfortfokozatban rendszerint kisebb az állandó lakásoknál (ez persze kortól és társadalmi rétegtől is függ). Hazánkban legnagyobb tömegben a Balaton-partján alakult ki egy sajátos karakterű (valójában rendkívül heterogén) nyaralóépítészet, amely az ország más részeiben is mintaként szolgált (Wettstein, 2020). Napjainkra azonban a prominens üdülőtelepüléseken teret nyertek az állandó lakhatásra alkalmas családi házak, apartmanok, ezzel párhuzamosan „[...] a

⁵ Melyet korántsem biztos, hogy a téli időszakban rendszeresen használnak.

nyaraló fogalma, korábbi természetközeli, fesztelen életvitelre épülő értelmezése is elhalványodik” (Wettstein, 2020, p. 58).

2.2. A kutatások alternatív irányai

A folyamatos változás miatt színre lépő újabb és újabb nyaralóformák azonosítása helyett a kutatásokban egyre inkább arra helyeződik a hangsúly, hogy milyen társadalmi-gazdasági dinamikákkal írható le a lakáspiacnak ez a különleges szegmense. Az egyik ilyen narratíva szerint a második otthonok jelensége a turizmus részeként értelmezendő. A turisztikai világszervezet (UNWTO) meghatározásában⁷ a turizmus *„olyan társadalmi, kulturális és gazdasági jelenség, amely azt jelenti, hogy az emberek személyes vagy üzleti/szakmai célból a megszokott környezetükön kívüli országokba vagy helyekre utaznak. Ezeket az embereket látogatóknak nevezzük és a turizmus az ő tevékenységeikhez kapcsolódik, amelyek közül néhány turisztikai kiadásokkal jár.”*⁸. Michalkó az üdülők esetében éppen a gazdasági tranzakciók szerepét hangsúlyozza, hiszen *„az üdülők után a legtöbb önkormányzat idegenforgalmi adóbevételekhez szert, e mellett az ingatlanok tulajdonosai, illetve igénybe vevői - ha átmenetileg is - a település fogyasztóivá válnak, a helyi szolgáltatásokat veszik igénybe, amely újfent forrásokat generál a helyi költségvetés számára.”* (Michalkó, 2007 p. 226). Mindez persze kiegészül azzal is, hogy a második otthonokat sok esetben kereskedelmi vagy informális szálláshelyként hasznosítják, esetleg hosszabb távra bérbe adják. Roca (2016) második otthonokról szóló könyvében számos európai példát hoz a nyaralóturizmusra, hangsúlyozva azok sokféleségét. Közülük a legérdekesebb talán a „transznacionális üdülők” esete, amikor a tulajdonosok egy külföldi országban rekreációs céllal birtokolnak lakóingatlant (britek Andalúziában, de ide sorolható a hollandok, németek jelenléte is a hazai aprófalvakban). Alapvetően a térbeli mobilitás, mint a turizmus egyik sajátossága, a második otthonok esetében markánsan megjelenik, azonban a turizmusként való értelmezhetőség függ az adott formától is: míg egy külföldön lévő nyaralótulajdonost teljes mértékben, addig az agglomerációs hobbikert, víkendház használóját nem igazán lehet turistának nevezni⁹ (mert nincs helyszínen realizálódó turisztikai kiadása). Azaz nem minden turisztikai

⁷ <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms>

⁸ a szerző fordításában

⁹ Túl azon, hogy a magyar nyelvben a „turista” szónak szűkebb jelentéstartalma van, nem használatos a második otthon tulajdonosára, de gyakran még a belföldi turistára sem.

termék rekreáció alapú (noha a legtöbben ezzel a fogalommal társítják) és nem minden rekreációs forma turizmus.

Látszólag egyszerű dolog meghatározni a szabadidő-lakásokat használó csoportokat: ide tartozhatnak az üdülő tulajdonosai, családi és baráti körük, továbbá azok is, akik valamilyen jogcímen (bérlés, szállás) használják az ingatlant. Mivel közös jellemzőjük az, hogy nem állandó lakosok az adott településen, ezért az identifikálás egy másik támpontja pedig a lakosságtól való különbözőség, amely egyben feltételez egy helyi lakos/látogató¹⁰ dichotómiát is (Guimond és Simard, 2010). A különbözőség oka lehet az eltérő demográfiai és társadalmi helyzet, életmód, értékek, továbbá a helyi gazdaságban való részvétel (termelő/fogyasztó) és a vidéki tájhoz való hozzáállás (mindennapi élettér/kikapcsolódás helyszíne) módja (Farstad és Rye, 2013). A látogatókról (második otthonok használói) általánosságban elmondható, hogy tökeerős, a helyieknél magasabb státuszú fogyasztók, akik a magán- és közszféra szolgáltatásainak keresletét képezik (Larsson és Müller, 2019). Ezeket a látogatókat Michalkó (2017) a „statisztika által láthatatlan turistáknak”, Hines (2010, p. 509) pedig „állandó turistáknak” nevezi; utalva arra, hogy viselkedésük, fogyasztásuk sokkal inkább az alkalmi látogatókhoz hasonlít, mintsem a helyi lakosokhoz. Véleményem szerint ez a kettősség tartalmaz némi leegyszerűsítést: azt implicálja, hogy a nyaralók a városi középosztály tagjai, csupán alkalmi látogatók, akik gyökeresen eltérnek a helyi lakosságtól. Valójában mindkét kategória rendkívül heterogén és a kettő között átmenet van. Előbbiek ugyanis változó időtartamban tartózkodnak az ingatlanban, ami a használat legfontosabb jellemzője – egy norvég felmérésből (Ellingsen és Hidle, 2013) az derül ki, hogy a válaszadók átlagosan évi 36 napot tartózkodtak nyaralójukban, 8% pedig 3 hónapnál is többet, a tartózkodás hossza pedig az életkor idősödésével és az ingatlan korszerűbb berendezésével, gépészetével is összefügg.¹¹ Ugyanakkor felmerül a kérdés, hogy miként azonosítható például az a látogató, aki egész szezonban vagy az év nagy részében a nyaralójában tartózkodik (és vele szemben mennyire tekinthető helyinek az a lakos, aki napi ingázó vagy akár hónapokat tölt távol otthonától). Ráadásul a posztmodern korszakban az otthon fogalma is megváltozott: Ellingsen és Hidle (2013) értelmezésében a második otthonokhoz köthető mobilitás lényegében egy „kulturális attitűdváltás”, melyben az „otthon” fogalma már nem korlátozódik egy specifikus helyre – ilyen

¹⁰ A *visitor* szó fordításából. Guimond és Simard (2010) *newcomers*-ként hivatkoznak rájuk, Nemes et al. (2022a) pedig a „beköltöző” és a népies „bebíró” vagy „jöttment” kifejezéseket használja.

¹¹ Adatok hiányában hipotézis, hogy ez a szám hazánkban valamivel magasabb, hiszen hosszabb a nyári szezon és a kisebbek a távolságok.

módon két- vagy többlaki életről beszélhetünk. Némiképp ez az attitűdváltás jelenik meg Nemes és szerzőtársai Káli-medencében végzett terepmunkájában. A világjárvány hatására számos nyaralótulajdonos költözött vidékre ideiglenesen, azonban hangsúlyozandó, hogy jelentős részük továbbra is fenntartja másik (döntően városi) otthonát; *„azok, akik életvitelszerűen maradnak vidéken, de fenntartják a városi lakhelyüket is, olykor az orvosi ellátás minősége, illetve a városban maradt rokonok miatt tesznek így.”* (Nemes et al., 2022a, p. 113). A két térhasználó csoport lényegében értelmezhető a (vidéki) térben tevékenykedő aktorokként is, akik érdekellentéte alapot teremthet a konfliktusoknak, de közös érdekeik partnerséggé is válhatnak (Rye és Berg, 2011).

2.3. Európai és hazai trendek

Számos külföldi tanulmány fókuszál (akár a hazánkhoz is hasonló posztszocialista) agglomerációs (Leetmaa et al., 2012) vagy vidéki/periférikus helyszínekre (Anabestani, 2014; Hiltunen és Rehunen, 2014; Müller, 1999; Saarinen, 2007), továbbá a vonzó turisztikai desztinációként ismert területekre úgymint tengerpartok, hegyvidékek (Opačić 2009; O'Reilly, 2003). A korai földrajzos kutatások főképp egy adott terület üdülőállományának eloszlását, térbeli és időbeli változását vizsgálták, tipológiákat alkottak meg, illetve térképeztek. Manapság azonban számos új jelenség bukkan fel, amik a geográfusok figyelmét is felkeltette, például a szuburbanizáció jelenségkörének értékelése, a vidéki terek átalakulása vagy akár poszt-produktivista települések létrejötte (Paris, 2014). A fentebb részletezett okok miatt a modern értelemben vett második otthonok leghamarabb a globális észak prosperáló centrumországaiban terjedtek el (USA, Kanada, Franciország, Olaszország, skandináv országok) melyek egy tőkeerős középosztályt és fejlett turisztikai infrastruktúrát tudhatnak magukénak (Back, 2020; Jaakson, 1986) és/vagy rendelkeznek nagy kiterjedésű, ritkán lakott területekkel (Vepsäläinen és Pitkänen, 2010). Ugyanakkor az elmúlt évtizedekben a nyaraló tulajdonlás globális trend lett, amire Csehországon (Vágner et al. 2011) át Dél-Afrikán keresztül egészen Iránig (Anabestani, 2014) találhatunk példákat. Dolgozatomban elsősorban a kultúra és a történelmi folyamatok hasonlósága miatt Európát, azon belül is Svédország és Csehország helyzetét tekintem át részletesebben.

Az európai társadalmak egyik közös jellemzője a rekreáció, turizmus és általánosságban a mobilitás iránti növekvő igény (Hall és Müller, 2004), az újkori európai történelemben emiatt nagy hagyománya van a vidékre történő szabadidős célú kiáramlásnak és így a szezonálisan használt

otthonoknak (Vágner et al., 2011). Különösen igaz ez Észak-Európa nagy kiterjedésű országaiban, ahol a skandináv kulturális örökség és a folklór szerves részét képezik a második otthonok (Müller, 2007), melyet az ottani tudományos diskurzus is élénk figyelemmel kísér (Hall, 2014). Svédországban a XX. század második felében rohamosan nőtt az életszínvonal, ebből kifolyólag a nyaralók iránti kereslet is. A vidékfejlesztési politika rendezési tervek keretében vonzó helyszíneket jelölt ki, továbbá támogatta a régi falusi házak felújítását, így biztosítva a népesség rekreációs igényeihez szükséges teret (Müller, 1999). Ennek következményeképp a második otthonok száma 1950 és 1980 között 200.000-ról 600.000-re emelkedett (Müller, 2002), elsősorban vízpartokon, hegyvidéki üdülőhelyeken, területi koncentrációt tekintve pedig a kedvezőbb éghajlatú déli régiókban. Ez a növekedés a vidéki terek átalakulására is rányomta bélyegét: sok régi házat alakítottak át nyaralóvá, a „beköltözők” eltérő rutinja gyökeresen megváltoztatta a tradicionális vidéki életmódot (Coppock, 1977). Az üdülőépítések népszerűsége az 1990-es évektől alábbhagyott: elkezdett stagnálni a városi lakosság aránya, az érdeklődés megnőtt más külföldi egzotikus desztinációk iránt, továbbá a döntéshozók is észrevették a fékezetlen beruházások társadalmi és környezeti kockázatait. Viszont ezzel párhuzamosan egy másik trend kezdődött a svéd nagyvárosok vonzáskörzetében a 2000-es évektől. A városszéli üdülőket egyre inkább állandó lakásként kezdték el használni a tulajdonosok, a kiköltözést a nyugdíjasok új igényei és a távmunka korai megjelenése is befolyásolta (Müller, 2007). Ma Svédországban mintegy 660.000 második otthon található, a lakosság 54%-a rendelkezik ilyen ingatlannal vagy hozzáférhet rokonokon, barátokon keresztül, tehát mindenképp széles körben elterjedt jelenségnek számít (Back és Marjavaara, 2017).

Közép-Európát tekintve a hazánkhoz nagyon hasonló Csehország esete igen tanulságos. Csehszlovákiából 1946-ig 3 millió németet telepítettek ki, rengeteg üres ház maradt (főképp a határmenti területeken), a vidék kiürülését pedig eskálálta a kommunista rezsim erőteljes városi iparosítása is. Az 1968-as prágai tavasz után tovább korlátozták az utazási lehetőségeket, így a cseh társadalom számára viszonylagos menekülést jelentettek az átalakított üdülők és a városkörnyéki kertek, ahol némi privát szférát teremthettek maguknak; ezt a „turizmuspótló” folyamatot passzívan támogatta a pártállam is (Fialová, 2003). Csehországban az 1991-es census szerint közel 400.000 üdülő volt (ami az ingatlanállomány 20%-át tette ki), ettől az évtől kezdve viszont stagnálás, enyhe csökkenés jellemző. A hétvégi házak („*chatarení*”) nagy része főképp a Prága és a többi nagyváros (Brno, Plzeň, Ostrava) környékén koncentrálódik, az átalakított falusi

házak („*chaluparení*”) pedig a periférikus településeken találhatóak, lévén, hogy itt nagy számú üres ingatlan volt elérhető (Fialová és Vágner, 2005; Vágner et al., 2011). Újabban pedig elszaporodtak azok a hegyvidéki és tóparti üdülőhelyeken található szabadidős apartmanok is, amelyek a felső középosztály aktív turizmus (golf, lovaglás, vadászat) iránti növekvő keresletét szolgálják ki (Fialová et al. 2021).

A külföldi szakirodalmak aktivitásához képest meglepő a rendelkezésre álló hazai források szűkössége, egy-két kivételtől eltekintve csak említések jelennek meg az itthoni tudományos diskurzusban, szinte elválaszthatatlanul a településföldrajzi megközelítésektől. Sokatmondó az is, hogy az egyik első, magyarországi üdülőkre fókuszáló tanulmányt brit szerző jegyzi (Dingsdale, 1986). Kivételként talán Csordás László geográfus említhető, aki az 1990-es évek óta számos tanulmányt, sőt doktori disszertációt is írt a szabadidő-lakásokról (Csordás, 1993, 2020, 2021), részletezve azok történelmét, kialakulását, földrajzi jellegzetességeit. A magyarországi üdülőállomány statisztikai nyilvántartása 1960-tól kezdődött, eleinte csak országos és megyei szinten. 1960-ban 11.059, az 1970-es census alkalmával 32.245 üdülőt (időszakosan használt lakást), az 1979-es összeíráskor pedig 127.600 ilyen ingatlant jegyeztek fel. 1990-ben nem kerültek összeírásra az üdülők, a 2001-es népszámlálás viszont már 252.295 üdülőépületet írt össze, valamint 15.184 üdülőépületet használtak állandó lakásként (Csordás, 2021). Ezekből a számokból tehát látszódik, hogy az 1960-as évektől 2001-ig jelentős az abszolút növekmény, azonban Csordás (2020) szerint a növekedés csökkenő üteme figyelhető meg, a nyaralók becsült száma napjainkban körülbelül 250-300 ezer ingatlan lehet.

A hazai üdülőterületekkel kapcsolatban három trendet, fejlődési pályát lehet megkülönböztetni aszerint, hogy mi történt a rekreációs funkcióval: az üdülő szerepe változatlanul megvan, terjeszkedik vagy épp visszaszorult. Az első esetben státuszukat őrzik azok a „hagyományos” üdülőtelepülések, ahol magas az üdülőingatlanok részaránya. Ilyenek például a Balaton-parti vagy híres gyógyfürdővel rendelkező települések (Michalkó, 2007), ám itt jórészt tervszerűen, belterületen épültek ki a nyaralók. Más, döntően rurális háttérű falvakban a turisztikai dzsentrifikáció – az urbánus értelmiség vidéki terekbe való beáramlásának (Nemes et al., 2022a; Nemes et al., 2022b) – hatására jelenik meg a rekreációs funkció, gyakran gyökerestül megváltoztatva a helyi közösség életét, de egyben fejlődési lehetőséget is jelentve (Girard és Gartner, 1993). Egyre többen vesznek és alakítanak át régi lakóházakat vagy épp új szabadidős célú ingatlanok (a nyaralók mellett kis léptékű, de magas minőségű szálláshelyek) épülnek, ezáltal

pedig konfliktusok (főképp az életmódbeli különbségekből kifolyólag) jelennek meg a beköltözők és a „tősgyökeres” lakosok között (Tomay és Völgyi, 2022) –a Káli-medence vagy az Őrség esete két eklatáns példa erre. A harmadik esetben az üdülő funkció visszaszorulásának lehetünk tanúi, ahol ez vagy a lakófunkció térnyerése vagy az általános hanyatlás, elnéptelenedés miatt következik be. A nagyvárosok környékén, a korábban üdülésre, hétvégi pihenésre használt hobbitelkek (főképp volt zártkertek) nagy eséllyel válnak a szuburbanizáció új tartalékterületeivé (Vasárus, 2016). Jellemző, hogy sokan a meglévő üdülőket teszik alkalmassá állandó tartózkodáshoz, majd pedig adott esetben végleg kiköltöznek oda (maga az ideiglenesből állandó lakóvá válás átmenete is igen komplex folyamat, mely további kutatások tárgyát képezheti). De ismert, hogy ezeken az alulfejlett külterületeken a relatív olcsó ingatlanárak sokakat vonzanak lakhatási célzattal, akik gyakran mindenféle engedélyeztetést és szabályozást megkerülve építkeznek számos településtervezési kihívást okozva ezzel a helyi döntéshozóknak (Vasárus, 2019) Végül a rekreációs felhasználás teljes vagy részleges eltűnése a hanyatlás, népességsökkenés miatt is bekövetkezhet. Itt részben állami üdülőtelepek bezárására, részben hátrányos helyzetű kistépülések helyi szerepkörű, szebb napokat is megélt üdülőövezeteire kell gondolni (pl. Tiszazug környéke).

2.4. A külterületek és a második otthonok kapcsolata

Kutatásom fókuszja azért helyeződött a külterületekre, mert az ország településhálózatának sajátosságai miatt számottevő lakás- és üdülőállomány található változatos formában a települések központi területein kívül is. A különbség az, hogy amíg a belterületi részeken rendezési tervek által pontosan meghatározott övezetekben, konszolidáltan léteznek üdülőtelepek, hétvégi házas területek, addig a külterületeken, mint *hinterland*-on a rekreációs használat gyakran teljesen *ad hoc* jelenik meg vagy alakul át. Ahogy azonban a bevezetőben említett balatoni példa is mutatja: igen komoly környezeti és társadalmi hatást váltanak ki a turisztikai folyamatok, így különösen releváns ebből szempontból is megvizsgálni a külterületeket.

A települések közigazgatási felosztása kultúránkként, országonként különböző. Magyarországon az a gyakorlat terjedt el, hogy minden település területét határ jelöli ki, településföldrajzi értelemben ezen belül helyezkedik el a zárt településmag, jogi értelemben a település területét a belterület és külterület együttese alkotja. Előbbi is további két részre – központi és egyéb belterületre – osztható, azonban többnyire ténylegesen itt tömörülnek a központi

funkciók és az egybefüggő lakóövezetek (Becsei, 2020). Ilyen általánosságokat a külterületekkel kapcsolatban nehezebb felvázolni. Általános értelmezés szerint: „*A város központjától távol eső, de még a város területéhez tartozó, ritkábban beépített terület, városrész; kültelek.*” (A magyar nyelv értelmező szótára¹²). Egyben absztrakt, jogi-közigazgatási kategória is, a vonatkozó kormányrendelet¹³ megfogalmazásában „*[...] a település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízgazdálkodási vagy különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló, vagy művelés alatt nem álló természetközeli része*”. Figyelemre méltó, hogy a jogalkotó ebben a meghatározásban nem nevesíti a külterület lakhatási funkcióját, ellenben a KSH számontartja a lakott külterületi településrészeket, mint „*[...] ahol legalább egy személy összeírásra került, vagy életvitelszerűen tartózkodik, továbbá ahol legalább egy nem lakott, de egyébként használható lakás van*”.¹⁴

A településföldrajzosok ettől némiképp eltérően és más fogalomkészlettel gondolkodnak a külterületekről. Egy klasszikus tankönyvi meghatározás szerint a település „*olyan az ember által ideiglenesen vagy állandóan lakott hely, amely lakó- és gazdasági célú épületekből, valamint a hozzájuk tartozó egyéb építményekből áll*” továbbá „*[...] kiszolgálja lakóinak fizikai-szellemi igényeit, lenyomata és hordozója a közösség múltjának és jelenének tükrözője a társadalmi-gazdasági berendezkedésnek és a helyi társadalom kultúrájának.*” (Kovács 2013, p. 115). Mendöl (1963) megközelítése szerint is lényegében bármilyen épületcsoport vagy magányos ház nevezhető (a közigazgatási határoktól függetlenül) önálló településnek, ami lakó- és munkahely térbeli együttese. A település alaprajza nyomán további két nagy típus megkülönböztethető: a csoportos (zárt településmaggal rendelkező) és a magányos vagy szórványtelepülések, utóbbi esetén a lakóegységek térben elkülönülve terjeszkednek (Kovács, 2013). Balogh és Bajmócy (2012) tovább árnyalja ezt a kettéosztást – a magányos (tanyák) és a csoportos települések között létezik egy átmeneti típus is, ahol a több házból álló zárt településmag megfigyelhető, ugyanakkor az érdemi funkciók hiányoznak (ide sorolhatók a majorok, szerek, sortanyák, fürdő- és bányatelepek, zártkertek stb). Egy nemrégii meghatározás végül hidat képez a közigazgatási és a

¹² <https://mek.oszk.hu/adatbazis/magyar-nyelv-ertelmezo-szotara/elolap.php>

¹³ 321/2012. (XI. 16.) Kormányrendelet 1.§ 6. pont

¹⁴ KSH Népszámlálás 2011, (p. 3): <https://www.ksh.hu/nepszamlalas/docs/modszertan.pdf>

tudományos analógiák között – a külterület olyan lakóhelytípus, melyet a rendezési tervek nem sorolnak belterületbe, de legalább egy fő által tartósan lakott (Vasárus, 2019).¹⁵

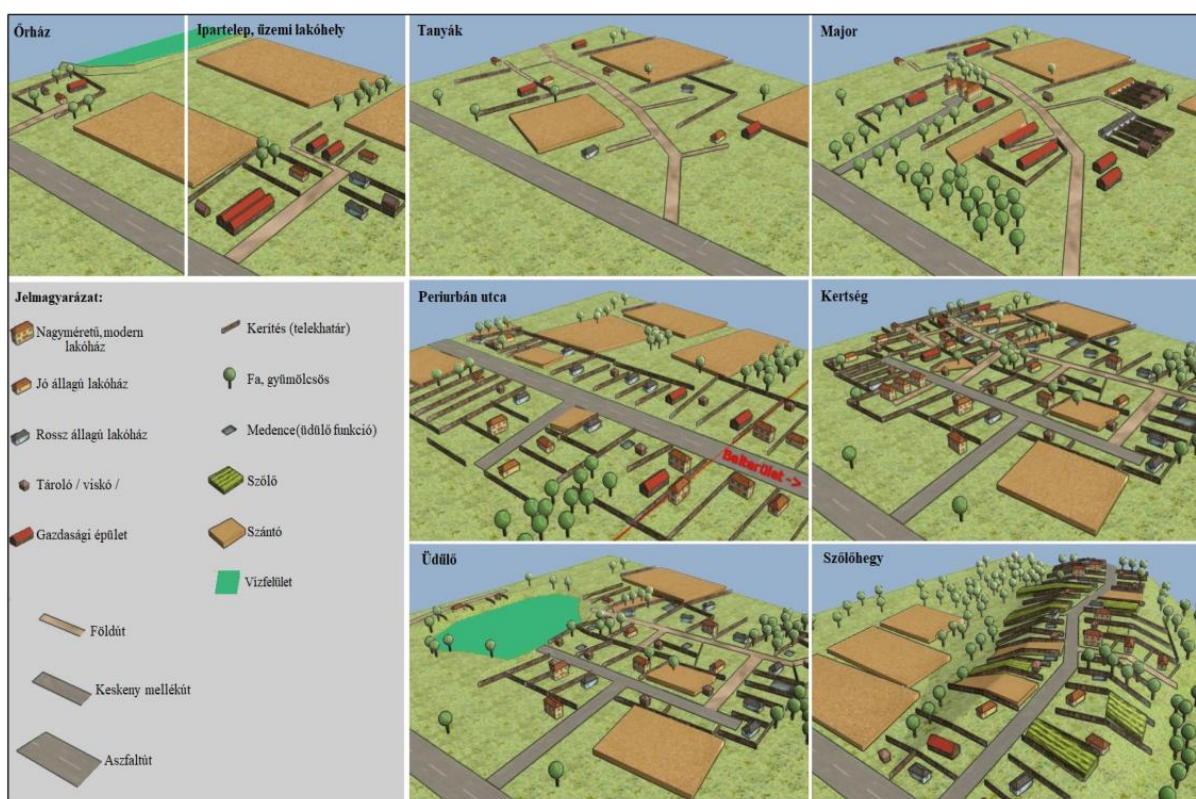
Az egymással is nehezen összehangolható értelmezések egy ellentétes helyzetre világítanak rá: a jogalkotó ugyanis a külterületeket nem azonosítja emberek tartós lakóhelyeként (tehát nem rendeli hozzá a belterületen törvényileg előírt infrastrukturális feltételeket), viszont a belterület a gyakorlatban nem minden esetben egyezik meg a ténylegesen lakó funkciójú területekkel, azok kinyúlhatnak a külterületre is (Becsei, 2020). A „külterületi lakóhely” gyűjtőnév alatt tehát valójában meglepően sokféle, más-más karakterisztikájú terület fedezhető fel, amelyek folyamatosan differenciálódnak, így szükségszerűen felvetül az igény egy átfogó tipológia iránt. Itthon az egyetlen hivatalos osztályozás, a KSH Helységnévtárban használt gyakorlata¹⁶, amely a külterületek jellegét sorolja be – ennek alapja az, hogy az adott külterület rendelkezik-e meghatározott gazdasági funkcióval (pl. erdészet) vagy sem. A tipológia alapvetően precíz és alapos, ám megjelennek benne nehezen megfogható, napjainkra már nem releváns („bányatelep”) vagy éppenséggel megfoghatatlan, diverz kategóriák is („gazdasági tevékenységhez, vagy egyéb funkcióhoz nem köthető lakóhely”).

A szakirodalomban ettől függetlenül egy másik kategorizálás is jelen van: e szerint léteznek a történelmileg szerves módon kialakult, agrár jellegű, sajátos szerkezetű külterületek és a később (jellemzően 1945 után), politikai-gazdasági megfontolások alapján kialakított változatok (Balogh és Bajmócy, 2014; Vasárus, 2019). A történelmi külterületek közé tartoznak a tanyák, a majorok és a szőlőhegyek. Ezek a településformák, a falvak határában, a mezőgazdaság fokozódó térnyerése és diverzifikálódása következtében alakultak ki a XVIII. századtól kezdve (Vasárus, 2019). A tradicionális, mezőgazdasági gyökerű tanyák már évtizedekkel ezelőtt a kutatók fókuszába, szakmai viták keresztüzébe kerültek, elég csak Erdei Ferenc, Mendöl Tibor vagy Györffy István munkáira gondolni. Míg a szőlőhegyek prosperálását az 1880-as években betörő filoxéra járvány törte meg (Égető és Dominkovits, 2007), a feudális agrártársadalom termelési struktúrái által életre hívott majorok, uradalmi falvak sorsa a mezőgazdaság szocialista ideológia szerinti, nagyüzemi átszervezésével pecsételődött meg (Mikle, 2019), az alföldi tanyák száma pedig az 1960-as évektől kezdett el drasztikusan csökkenni (Becsei, 2020).

¹⁵ Esetünkben még ez a definíció is szűknek bizonyul: léteznek esetek, amikor kisebb külterületi lakóhelynek nincs állandó lakosa, az épületeket csak szezonálisan használják.

¹⁶ https://www.ksh.hu/apps/hntr.egyeb?p_lang=HU&p_sablon=FOGALMAK

Ugyanakkor más, később kialakult külterületi lakott helyek csak az elmúlt években kezdtek tényleges tudományos figyelmet kapni (Bajmócy és Balogh, 2014; Bajmócy et al. 2018; Vasárus 2016). Amíg ugyanis 1990 után országos szinten a külterületek visszaszorulóban vannak, lakosságszámuk csökken (Bajmócy és Balogh, 2014), addig újabb külterületi formák esetében éppenséggel dinamikus népességnövekedés tapasztalható, főképp a nagyvárosok vonzáskörzetében (Bajmócy et al., 2018). A modern külterületek közé nagyon különféle típusok sorolható, Vasárus (2019) értelmezésében ide tartoznak a zártkertek, bánya-és ipartelepek, őrházak és forgalmi települések, szociális intézmények, üdülők és külterületi szálláshelyek, periurbán utcák, cigánytelepek, végül pedig a vegyes szerkezetű és besorolhatatlan külterületek (2.ábra).



2. ábra: A külterületek főbb típusainak településszerkezete
forrás: Vasárus, 2019, p. 22.

A szerző csoportosítása meglátásom szerint némileg következetlen, az eltérő háttérű fogalmak nem alkotnak konzisztens, alaktanilag vagy funkcionálisan egyedi településtípusokat. Példának okán a zártkert esetében a települések szélén lévő kertes parcelláknak ugyan vannak korábbi előképei, jogi értelemben a szocialista agrárpolitika hozta létre a fogalmat¹⁷. A zártkerteket lényegében

17 1959. évi 24. törvény (a mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról) 17.§-a határozza meg először a zártkert fogalmát: „[...]zártkertnek kell tekinteni a kertszerűen művelt, kisebb parcellákra tagolt olyan területet, amely háztáji gazdaság céljára alkalmas.”

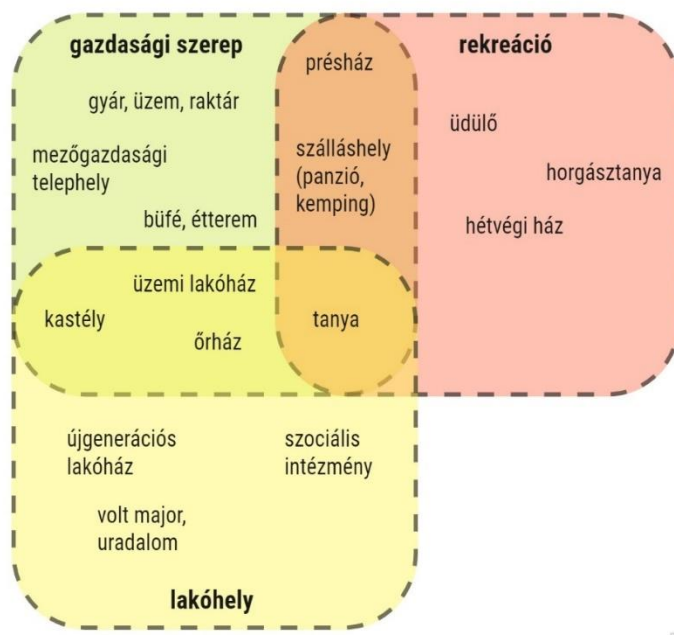
azokon a területeken jelölték ki, amelyek nagyüzemileg nem voltak művelhetők (meredek fekvés vagy rossz talaj miatt), azonban háztáji gazdálkodás céljára alkalmasak voltak (sok korábbi szőlőhegyet, lakott külterületet is zártkertté minősítettek át). Később a mezőgazdasági célok háttérbe szorultak, a legtöbb esetben az üdülő funkció vált meghatározóvá, a nagyvárosok környékén pedig egyes részeken érvényesült a lakófunkció és megtörtént a belterületté átminősítés (Csordás, 2022b). A fogalmat az 1994. évi LV. törvény hatályon kívül helyezte, ma már hivatalosan nem létezik¹⁸; lényegében egy megszűnt jogi terminust azonosít a köznyelv bizonyos településformaként, amihez viszont nem tartoznak egyértelmű morfológiai karakterek. A csoportosításban szereplő néhány másik külterület meglehetősen jelentéktelenné vált napjainkra – a bánya-és ipartelepek lakóegységei mutatóban maradtak csak meg, a külterületi szociális intézmények száma marginális, a cigánytelepek a kissé pejoratív kifejezés hagyományos értelmében már nem léteznek (esetleges szinonimaként a szegregátum nem településforma, hanem statisztikai definíció). A témával összefüggésben a legérdekesebb kategória kétségtelenül az üdülők és külterületi szálláshelyek (Vasárus, 2019, p. 34). A pihenési, üdülési célt szolgáló épületek nagy része nem üres külterületeken, hanem szőlőhegyek, zártkertek területén épült fel, gyakran engedély nélkül, mezőgazdasági építményeket bővítve vagy például tanyákat alakítva át (Csordás, 2022b; Nagy et al., 2016). Tervezetten külterületi üdülők alatt inkább nagyobb üdülőtelepekre, turistaházakra, szálláshelyekre kell gondolni, második otthonként használt ingatlanok viszont lényegében bárhol előfordulhatnak, függetlenül a külterület típusától.

Valójában mára a legtöbb külterület vegyes szerkezetű vagy besorolhatatlan jellegű, hiszen az eredeti épületállomány lepusztult vagy teljesen átalakult, karakterüket elvesztették, egykori arculatukat beazonosítani szinte lehetetlen. Különösen igaz a szuburbanizáció által formált környékekre (Vasárus, 2019). Az ország egyes részeiben azonban napjainkig léteznek különbségek, más-más típusok a meghatározóak. Az Alföld megyéiben, de Veszprém, Somogy, Fejér megyében is a külterületi népesség túlnyomó többsége magányos vagy csoportos beépítésű övezetben lakik; Győr-Moson-Sopron, Borsod-Abaúj-Zemplén vagy Tolna megyében viszont családi házas, falusias övezetben, míg Hajdú-Bihar megyében zártkerti területeken élnek a legnagyobb részarányban a KSH 2016-os külterületi lakosságot áttekintő elemzése¹⁹ szerint.

¹⁸ Tény, hogy a köznyelvben és a földhivatali nyilvántartásokban de facto tovább él a kifejezés (olyannyira, hogy a kormányzat a 1578/2017-es kormányhatározattal külön "Zártkerti programot" indított).

¹⁹ KSH Népszámlálás 2011-20. A külterületen élők társadalmi, gazdasági jellemzői.
https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_20_2011.pdf

Tökéletes és teljeskörű tipológia természetesen nem létezhet, ezért a szemlézett keretrendszerek tanulságai alapján egy olyan új külterületi rendszerezést látok indokoltnak, amely túllép a meglévő osztályozásokon²⁰, megnevezéseken és a teljes településrészek (ami sok esetben több száz ingatlan lehet) helyett az egyes épületeket kategorizálja. Csupán három domináns tevékenységi kör megkülönböztetését tartom indokoltnak: ezek a lakó funkció (ahol ténylegesen, életvitelszerűen tartózkodik valaki a téli időszakban is), a gazdasági funkció (mezőgazdasági, ipari, kereskedelmi, intézményi telephelyek) és végül a rekreációs funkció (az ingatlant nem állandóan, hanem második lakásként, szezonálisan, jellemzően pihenési célból használják). Természetesen meg kell jegyezni, hogy a legtöbb esetben több funkció is felmerül (akár mindhárom), azonban ritka, hogy ezek ugyanolyan súllyal jelennek meg (3. ábra).



3. ábra: Külterületi ingatlanok funkciók szerint csoportosítása forrás: saját szerkesztés

²⁰ Ezek nem objektív (például demográfiai-gazdasági mutatókon alapuló) lehatárolások, hanem inkább a földrajzos és a statisztikai gyakorlat által azonosított szubjektív térkategóriák, melyek hol közelebb, hol távolabb állnak a települési forma valós jellegétől.

2.5. Módszertani kihívások a szakirodalomban

A második otthonok interdiszciplináris kutatása tágabban a társadalomtudományi diskurzusokba kapcsolódik be, amit jól mutat a meghatározó módszertani eszköztár. Megfigyelhető, hogy az eddigi szakirodalomban kiemelt szerepe van a kvalitatív módszertani eszközöknek, úgymint az interjúk, kérdőíves felmérések, helyi esettanulmányok, illetve újabban az etnográfiai megközelítések (pl. terepmunka). Ezen felül a kvantitatív forradalom jegyében statisztikai, területi elemzésekre is szép számmal találunk példákat (Hall, 2014).

Az elméleti felfeztetésben már rávilágítottam arra a jelenségre, hogy a téma meglehetősen tárgyspecifikus, több tudományterület foglalkozik az üdülők jelenségével, sokszor azonban minden szintézist, kitekintést nélkülözve. Bemutattam azt is: nincs egyetértés abban, hogy mit takar a második otthon kifejezése (pontosabban abban van konszenzus, hogy nem létezik egyértelműen lehatárolható, diszkrét halmaz, így teljeskörű definíció sem). Ebből következik, hogy már a kutatás tárgyának kijelölése sem egyértelmű – vizsgálható az önálló épület, a statisztikai egységek halmaza, a hely, a turisztikai-migrációs célpont, az életmód, a konfliktusforrás és még megannyi más szempont. Ezeknek az aspektusoknak a feldolgozása mind-mind más kutatói gyakorlatot, attitűdöt igényel. A továbbiakban néhány példát mutatok be különböző tanulmányokból, illetve szeretnék ismertetni néhány kritikai megfontolást, amik a különböző módszertani eszközök gyakorlati használatát illetik.

A kvantitatív elemzések egyetlen kiindulópontja sok esetben a nemzeti statisztikai hivatalok vonatkozó felmérései, azonban országonként változik, hogy mit tekint a statisztikai gyakorlat második otthonnak –a svéd statisztikai ügynökség (SCB) például csak azokat a különálló ingatlanokat (házakat) sorolja ide, amiknek nincsenek bejelentett állandó lakói. Ez a halmaz nem esik egybe a ténylegesen rekreációs céllal használt ingatlanokkal, benne lehetnek például farmok, de nincsenek benne a hivatalosan lakott, gyakorlatilag nyaralóként használt épületek (Back és Marjavaara, 2017). Gyakran az adóhivatalok is rendelkeznek statisztikákkal az ingatlanadók alapján, azonban ezt torzított lehet – ismert jelenség, hogy (mivel a lakóingatlan után egyes országokban nem kell adót fizetni) a tulajdonosok bejelentkeznek a nyaralójukba adóelkerülés végett (Paris, 2011). Újabban megjelentek a különböző statisztikai adatokra épülő regresszióanalízisek és a térinformatika használata is elterjedt, ezekkel a módszerekkel kiválóan lehet a nagyobb léptékű területi mintákat ábrázolni, amennyiben persze van megbízható adat (Hiltunen és Rehunen, 2014).

A hivatalos statisztikai adatok hiányosságait nagymintás, sokszor kreatív módszerekkel operáló kérdőíves felmérésekkel is próbálják kiküszöbölni. Norvégiában a Centre for Rural Research szervezésében készült 2008-ban egy többezres elemszámú, postai kérdőívezés, amely területi reprezentativitása miatt jó alapot szolgált a későbbi kutatásokhoz (Rye és Gunnerud Berg, 2011). Egy svédországi kutatásban a mintavételezés okozott nehézséget, a szabadidős háztartásokat az önkormányzati címlisták mellett végül egy igen kreatív módszerrel, a személyszállítási adatok segítségével azonosították be (Müller, 2002). Az észtországi Tallinn agglomerációs településein végzett felmérés is igen érdekes kivitelezésben valósult meg: téli időszakban egy olyan kataszter készült, amelyben a szabadidős ingatlanok (posztszovjet területeken: *dacha*) állandó lakosságát szűrték ki a fűtés és egyéb életvitelre utaló nyomok alapján (Leetmaa et al., 2012). Az ehhez hasonló felmérések viszont önmagukban csak fenntartásokkal kezelhetők, szerepük inkább esettanulmányként értelmezhető, semmint egy nagyobb területegység vagy egy egész ország folyamatainak megismeréseként.

A kérdőívezés mellett más kvalitatív módszertani eszközök jelenléte is meghatározó. Számos tanulmány épül interjúkra, főképp félig-strukturált megközelítésre látni példákat, amely ugyan a strukturált változatnál lassabb módszer, de mindenképp szenzitívebb, gazdagabb információforrásként szolgálhat (Flowerdew és Martin, 2013). Az interjúk alanyai jellemzően az állandó lakosok, az üdülők tulajdonosai, illetve különböző helyi döntéshozók. Utóbbira látni példát Back (2020) kutatásában: tervezési vagy kommunális területen dolgozó köztisztviselőkkel végzett interjúkat, előzetesen szisztéma alapján kiválasztva a nagy számú nyaralóval, de eltérő táji adottságokkal rendelkező településeket. A turisztikai, migrációs fókuszú tanulmányokban a második otthonok használóin, a mobilitás különböző formáinak résztvevőin, a kulturális és a történeti háttéren van a hangsúly; itt kapnak teret az etnográfiai módszerek is. Barton (2002) például a Kelet-Angliai partvidék turisztikai fejlődését, a partmenti falvak átalakulását mutatta be, kifejezetten levéltári anyagokra és archív fényképekre alapozva. O'Reilly (2003) a britek Spanyolországba irányuló szezonális migrációját vizsgálta intenzív és hosszú ideig tartó etnográfiai terepmunkával: a szerző a kilencvenes években több száz interjút vett fel, emellett később maga is vett egy nyaralót az andalúziai Costa del Sol régióban, ahol több hónapos résztvevő megfigyelést végzett. Munkájában kiemelt szerepet kapnak az érintettekkel folytatott személyes párbeszédéből származó idézetek, melyek segítségével észrevehetővé válnak a különböző képzetek, attitűdök, a csoporton belüli finom különbségek is.

A dolgozat korábbi fejezeteiben részint azt próbáltam bemutatni, hogy az üdülők, külterületek témája sok szempontból különösen körülményesen kutatható, van egy létező (turisztikai, földrajzi, migrációs, építészeti) jelenség, amelyet különbözőképpen értelmeznek az egyes tudományágak. Adott továbbá az, hogy a nemzetközi és a magyar kutatói gyakorlatok között alapvető szemléletbeli eltéréseket vélek felfedezni, ráadásul a kevés hazai törekvés egy-egy szerző szigetszerű – szigorúan a saját diszciplináris háttér merev keretei közt megmaradó – munkájához köthető.²¹ Timár Judit 1990-es cikkében így fogalmaz a tanyakutatással kapcsolatban, ami tulajdonképpen az üdülők esetében is megállja a helyét: *„A megváltozott valóság egzakt feltárása ismét szükségessé teszi néhány elméleti–módszertani probléma tisztázását. Jó lenne közös álláspontra jutni pl. abban, mit tekintünk ma egyáltalán tanyának; hogyan ítéltük meg a tanyák települési, gazdasági, társadalmi rendszerben elfoglalt helyét; hogyan küszöbölhetjük ki a statisztikai adatok természetéből adódó pontatlanságokat; mely területeken szükséges leginkább bővíteni kutatásainkat”* (Timár, 1990 p. 49). A szerző több konkrét megjegyzést is említ: a népszámlálási adatok pontatlanságát, a légifelvételek, valamint a pontos mintájú kérdőívek alkalmazásának igényét, másrészt a hiányzó összehasonlító vizsgálatokat a külföldi példákkal (Timár, 1990). Úgy gondolom, hogy éppen ezek a pontok jelentik a *second home research* instabil pontjait is, ezért Timár programjából inspirálódva választottam ki kutatásomhoz a módszertani eszközöket, nem elfelejtve a szerző által tett forráskritika lényeges pontjait.

²¹ Gondolok itt Csordás László nagyléptékű társadalomföldrajzi, és Wettstein Domonkos Balatonra fókuszáló, építészettörténeti tanulmányaira. Mindkettőjük munkája a maga nemében egyedülálló, azonban megközelítésük érthető okokból teljesen más.

3. MÓDSZERTAN

3.1. Kvantitatív módszertani eszközök

Kutatásom alapját egy statisztikai elemzés adja. A rendelkezésre álló adatok – mind a külterületek, mind az üdülők esetében – igen korlátozottak, teljes országos lefedettségben csak a Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban KSH) népszámlálási adatai állnak rendelkezésre. Sajnálatos módon a dolgozat írása közben²² a legfrissebb, 2022-es népszámlálás részletes adatsorai még nem voltak elérhetőek, ezért kénytelen voltam a 2011-es census adataira hagyatkozni, amelyek tulajdonképpen a 12 évvel ezelőtti állapotot tükrözik. Csakhogy a 2011-es népszámlálás előtt nem mérték fel az üdülőket (csak a lakásként használtakat), utoljára ez 2001-ben történt meg. Nyilván van tartva települési szinten (a népszámlálástól függetlenül) az évente felépült üdülőegységek száma is. Az újabb adatok hiányából azonban az következik, hogy az elmúlt két évtized mennyiségi változásairól semmilyen biztos konzekvenciát nem lehet megfogalmazni, munkámban emiatt nem használom a 2001-es adatokat.

Mivel én kifejezetten a külterületi üdülőkre fókuszáltam, a fentitől eltérő adatokat is felhasználtam. A települések részeinek (központi és egyéb belterület, külterület) nyilvántartása Magyarország Helységnévtárában²³ szerepel. Minden egyes külterületi lakóhely az 1.táblázatban látható 13 kategória valamelyikébe van besorolva²⁴, amely ugyan minőségi dimenzió, de meglehetősen fontos adalék; ez alapján lehet következtetni tényleges funkcióra, szerepre. A második otthonok szempontjából az *„üdülőhely, üdülőterület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, prérház, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület”* (rövidítése: Üd.), illetve a *„szálloda, turisztaszálló, menedékház, üdülő, tanyai vendégfogadó, panzió stb.”* (rövidítése: Szál.) települési jelleget véltem relevánsnak.

²² 2023 első negyedéve

²³ https://www.ksh.hu/apps/hntr.main?p_lang=HU

²⁴ A módszertani mellékletekből nem derül ki, hogy a külterületek besorolása mikor és milyen szempontrendszer alapján történt.

1. táblázat: A külterületi lakóhelyek települési jellegei forrás: KSH Helységnevtár

Rövidítés	Külterület települési jellege
Bá.	bányatelep
Forg.	forgalmi település (vasútállomás, vasúti őrház stb.)
Gyi.	gyógyintézet,kórház,szanatórium és fekvőbetegeket ellátó egyéb intézmény
Ipt.	ipartelep
Ki.	kulturális, oktatási vagy sportlétesítmény
Kt.	külterület összeírt lakóegység és népesség nélkül
Lh.	gazdasági tevékenységhez, vagy egyéb funkcióhoz nem köthető lakóhely
Mgl.	mezőgazdasági jellegű (készenléti, szolgálati) lakótelep, illetve lakóhely, mezőgazdasági jellegű tanyák
Őh.	erdőőrház,erdéslak,erdésház,útőrház,gátőrház,csatornaőrház stb.
Szál.	szálloda, turistaszálló, menedékház, üdülő, tanyai vendégfogadó, panzió stb.
Szo.	szociális otthon, egyéb szociális jellegű létesítmény
Üd.	üdülőhely, üdülőtérület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, prэшáz, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület
Üszl.	üzemi (ipari üzemi) szolgálati vagy készenléti lakás

A 2011-es népszámlálás külterületekre vonatkozó települési szintű adatait a Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR²⁵) segítségével kértem le a két releváns kategóriára vonatkozóan. Első lépésként beazonosítottam azokat a településeket, ahol található legalább egy Üd. vagy Szál. besorolású külterület és ott legalább egy lakás (Budapestet módszertani megfontolások miatt kivettem az adatbázisból). Ezek után a Helységnevtárból leválogattam az érintett külterületi településrészeket és az ezekhez tartozó mutatókat, úgymint a lakónépesség, a lakások és lakott egyéb lakóegységek száma, a településrész távolsága a központi belterülettől, illetve a külterület települési jellege (ezen a léptéken a legutolsó adatok a 2011-es censusból származnak). A KSH azonosítja a lakott egyéb lakóegységeket is, azonban ezeket a fogalom szerteágazó, nem egyértelmű mivolta²⁶ miatt nem vettem figyelembe. Az adatgyűjtés során a települések mellé még más népszámlálási mutatókat is hozzárendeltem a TEIR rendszerből, úgymint a 2011-es külterületi lakásszámot, illetve népességszámot.

²⁵<https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/>

²⁶ Ide tartozik minden olyan különálló létesítmény, amely a lakás fogalmának nem felel meg (pl. garázs, raktár, lakókocsi):

https://www.ksh.hu/mikrocenzus2016/docs/mikrocenzus_2016_modszertan_fogalmak.pdf

Az összegyűjtött helynevekből kezdetleges toponímiai elemzést végeztem és próbáltam helytálló következtetéseket levonni. A külterületek egyik érdekessége, hogy a Helységnévtárban nyilván van tartva minden egyes településrész neve (ez a központi és egyéb belterületek esetében nincs így). Ezek a helynevek gyakran újabb, mesterségesen kreált nevek, viszont éppen emiatt szenzitívebb forrást nyújthatnak arra nézve, hogy mi volt az adott hely egykori szerepe, felhasználása.

Rendelkezésre áll még települési szinten a tárgyévi üdülőépítések száma, ezeket azonban nem a KSH, hanem a járási építéshatóságok gyűjtik. A mutatóból az 1990-2021 közötti időszak adatait használtam fel (ezek érhetőek el). Sajnos arról nem lehet többet tudni, hogy ebbe az adatbázisba pontosan hogyan és milyen ingatlanok kerültek bele, de valószínűsíthető, hogy a be nem jelentett építések miatt a számok mindenképp alábecsültek.²⁷ Az elkészült adatbázisban leíró statisztikai elemzést végeztem, területi megoszlásokat vizsgáltam. Végezetül az eredmények bemutatásának érdekében térinformatikai és adatvizualizációs szoftverek (QGIS, Flourish) segítségével ábrákat, diagrammokat és grafikonokat készítettem.

3.2. Kvalitatív módszertani eszközök

Az adatelemzéshez kapcsolódóan fontosnak tartottam megismerni a KSH módszertani gyakorlatát, továbbá azt, hogy mi áll a friss adatok hiányának hátterében, hiszen a módszertani tájékoztatókból ezek nem derülnek ki. Emiatt kérdéseimmel felkerestem a hivatalt, majd egy csoportos szakértői interjút készítettem (online formában) a hivatal Népszámlálási és népesedési statisztikai, illetve Területi statisztikai Főosztályainak három munkatársával 2023 tavaszán. A kérdések első része a korábbi népszámlálások stratégiájára, felmért dimenzióira vonatkozott, a második az adatgyűjtés gyakorlati menetére, a harmadik pedig a településrészek jellegének besorolására. Az interjú hozzásegített az eredmények megfelelő kontextusba helyezéséhez, az eddigi vakfoltok megszüntetéséhez, nem mellékesen pedig informális tudással is gazdagodhattam az adatgyűjtés menetéről.

A statisztikai adatok mellett kutatásom másik lábát a különböző térképi és vizuális adatforrások adták, mely azért is különösen fontosak, mert általuk vizsgálhatóvá válik egy adott hely morfológiájának idősoros változása, jelenlegi sajátosságai. Felhasználtam a Lechner

²⁷ „[...] a statisztikai adatok természetéből adódó pontatlanságok” (Timár, 1990 p. 49)

Tudásközpont légifilmtárában²⁸ található légifotókat, az Open Street Map adatait, illetve – ahol elérhető volt – a Google Street View utcakép felvételeit. Ez utóbbi különösen azért fontos, mert segítséget nyújt az infrastruktúra (pl. utak) és az épületállomány minőségi és mennyiségi jegyeinek észlelésében, mindezt erőforrásigényes és földrajzilag korlátos terepmunka nélkül. A mélyebb megértést elősegítette, hogy 2023 áprilisában több helyszínen terepbejárást tartottam, fényképeket készítettem.

²⁸ <https://www.fentrol.hu/hu/>

4.KUTATÁSI EREDMÉNYEK

4.1. A második otthonok mérhetősége

A dolgozat egyik fő célja annak bemutatása, hogy a második otthonok hazai elterjedtsége milyen módon számszerűsíthető. A módszertani fejezetben már megemlítésre került, hogy tulajdonképpen nem állnak rendelkezésre kurrens statisztikai adatok – az üdülők felmérése utoljára 22 éve, a 2001-es népszámlálás előtt történt meg. Az adathiány okaira a szakmai interjúból derült fény. A KSH-nak nem törvényben előírt feladata az üdülők összeírása, emiatt a költségvetésen múlik, hogy jut-e többletforrás a gyűjtésre; 2001-ben ez kormányzati döntés volt (a népszámlálástól külön időpontban történt meg), 2011-ben és 2022-ben azonban nem jutott keret erre, csak a lakott üdülőket írták össze. Módszertani igény azóta nem mutatkozott a „nem lakás rendeltetésű ingatlanok” felmérésére. Az üdülőépítésekről sincs konkrét tudása a hivatalnak, mivel azt a kormányhivatalok gyűjtik az egyszerűsített bejelentések alapján.

„Gyakorlatilag például 30 m² alatti üdülőkre engedélyt se kell kérni, és így elég nehéz lesz megfogni, hogy ki, mit, hol épít mostanában. Erről nekünk semmilyen információnk nincs a hivatalban.”²⁹

Az interjúból fontos részletek derültek ki a településrészekhez tartozó adatkörökről is. Az Országos Statisztikai Adatfelvételi Program (OSAP)³⁰ keretében az önkormányzatoknak számos adattípust kell szolgáltatni, az OSAP 1728-as ívén kell lejelenteni minden közterületi és településrészt érintő változást. A kötelezettség szerint az önkormányzatok maguk tartják nyilván, nevezik el a településrészeket, a tapasztalat azonban az, hogy az évenkénti jelentési kötelezettség ellenére sem vizsgálják felül a változásokat. Így aztán számos esetben egy adott külterület jelenlegi helyzetéről nincs érdemi, naprakész információ.

„Elneveznek egy tanyát arról, aki ott lakik, aztán nem vizsgálják felül a nevét, vagy különböző tanyák például, ha elnéptelenednek, azt nem is biztos, hogy feltétlenül lejelentik a Földhivatalnak.”³¹

²⁹ részlet a KSH munkatársaival készített interjúból

³⁰ 388/2017. (XII. 13.) Korm. rendelet az Országos Statisztikai Adatfelvételi Program kötelező adatszolgáltatásairól: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1700388.kor>

³¹ részlet a KSH munkatársaival készített interjúból

A települési jelleg szerinti besorolás szintén a fenti kötelező adatközléshez kapcsolódik, az önkormányzatok itt is saját hatáskörben döntenek egy-egy külterület jellegéről. Feltételezhető, hogy ettől még az adott külterületi lakóhely hivatalos besorolása többnyire megfelel a valóságnak, ugyanakkor számos olyan esetre van példa, amikor a valódi felhasználás megváltozik. Félrevezető lehet az is, hogy ezek a megnevezések látszólag az egyes épületekre utalnak, azonban a besorolás az egész településrészre vonatkozik, és mivel a külterületek méretben is igen különbözők, ez egy magányos épülettől a több százas nagyságrendig terjedhet. A Helységnévtárban található településrészi adatok megértéséhez szintén fontos ismerni a népszámlálás kontextusát. A KSH címregiszterében több mint 5 millió cím szerepel, ezeket települési szinten a jegyző írja össze. Mivel 2011 óta lehetőség van online kitöltésre is, ezért az egyéni kitöltések némileg torzítják a statisztikát: sokan nem a tényleges lakhelyüket, hanem a hivatalos címüket adják meg.

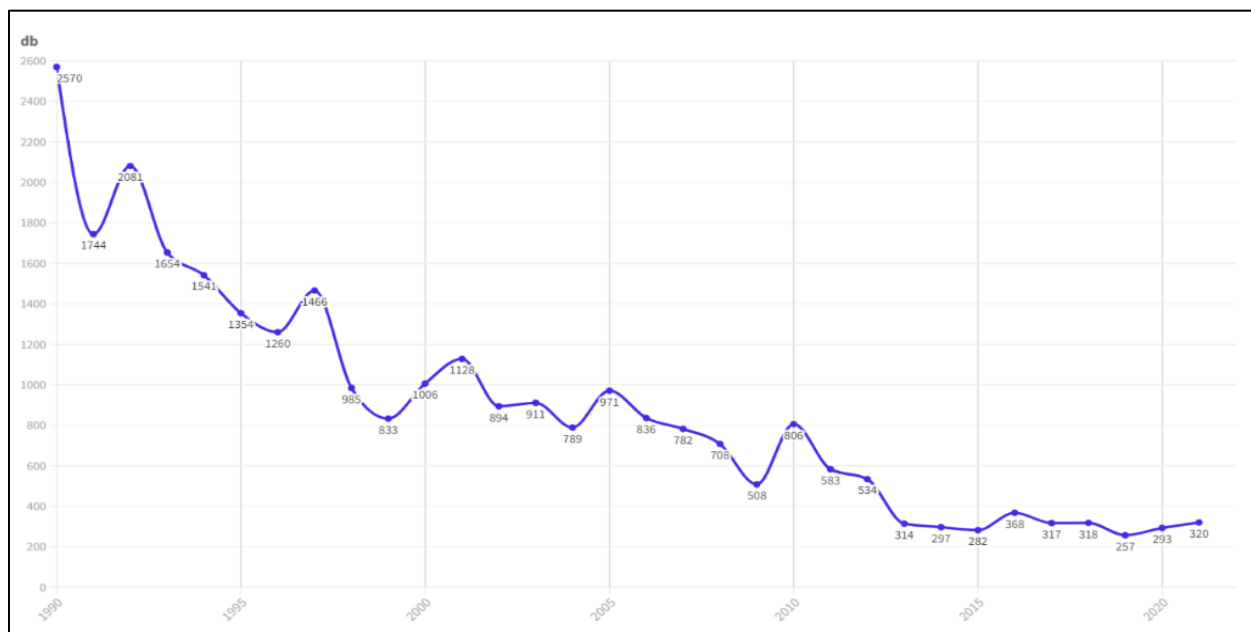
„Van információnk a lakott üdülőkről is: ha például valaki ott lakik, de nem oda van bejelentve, mégis kitölti ott a címét, akkor nekünk az meglesz; csak nem minden esetben csinálják ezt, hanem beírják azt a címet, ahova be vannak jelentkezve.”³²

Ettől függetlenül országos adat az üdülőkre nézve még becslés szintjén sem létezik, az újabb lakásstatisztikáknak nem része ez a tartalom. Az üdülőépítésekről ugyan van éves szintű adat, de a megszűnésekről, átalakításokról, tényleges használatról már nincs. Úgy gondolom, hogy a korábbi népszámlálások keretében végzett üdülőfelmérés megismétlése nem csak a tudományos érdeklődés számára lenne hasznos, de a fenntarthatóságot szem előtt tartó terület- és vidékpolitika megalapozásához is elengedhetetlen lenne.

³² részlet a KSH munkatársaival készített interjúból

4.2. Országos perspektíva

Országos léptékű adatok közül az üdülőkre nézve csak a 2001-es népszámlálás táblái, illetve a tárgyévi épített üdülőegységek³³ száma áll rendelkezésre. 2001-ben 252.295 üdülő volt hazánkban, ez az akkori 4.076.640-es lakásállomány 6,2%-a volt. A 252.295 üdülőből 6470 volt lakott, 291 más célra használt, a maradék 245.534 pedig üdülésre használt ingatlan volt. Csordás (2021, p.114) tanulmányában úgy nyilatkozik, hogy a 2001-es értékek „biztosan növekedhettek” az azóta épült nyaralók számával. Az évenkénti üdülőépítési számok viszont abszolútértékben és fajlagosan is nagy mértékben csökkentek 1990 óta. Míg a rendszerváltás utáni évben 2570 üdülőegység épült, addig 2000-ben már csak 1006 darab, a szám 2021-re mindössze 320 üdülőegységre apadt (4.ábra). Bázisindexet számítva ez az 1990-es bázisához képest 2021-re 88 százalékpontos csökkenés. Fajlagosan nézve 1990-ben 100.000 állandó lakosra 24,6 üdülőépítés jutott, 2000-ben 9,81; 2021 pedig már csak 3,25 egység.



4.ábra: Épített üdülőegységek száma országosan, tárgyévenként (1990-2021) forrás: TEIR, építéshatóság adatai alapján saját szerkesztés

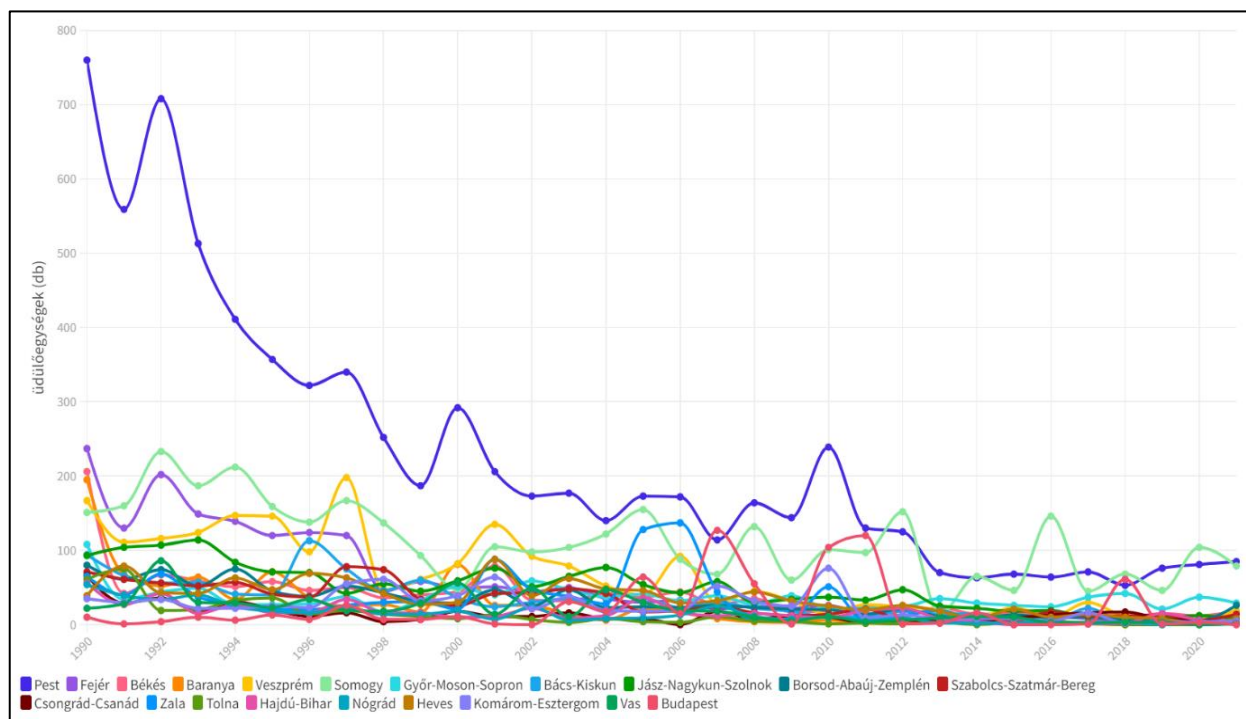
Ez összesen 28.710 újonnan épült üdülőt jelent a vonatkozó 1990-2021 közötti – lényegében a rendszerváltozástól napjainkig tartó – időszakra nézve. Ha elfogadjuk Csordás (2021) felvetését³⁴,

³³https://www.ksh.hu/apps/meta.objektum?p_lang=HU&p_menu_id=220&p_ot_id=200&p_obj_id=1720

³⁴ Miszerint a 2001-es census során összeírt üdülőállomány mindenképp nőtt az azóta épült üdülőegységek számával.

akkor a 2001-es üdülőállomány és a 2011-2021 közti növekmény eredményeképp legalább 264.511 üdülő van az országban. Csakhogy úgy vélem, ez több szempontból pontatlan becslés: a tényleges szám biztosan növekedett, de nem tudni milyen mértékben. Ismeretlen, hogy a 2001 óta a meglévő üdülők hány százalékát használják továbbra is üdülésre, elképzelhető, hogy az adott épületet azóta lakásként használják vagy épp lebontották. Előbbi hipotézist igazolhatja, hogy 2001 óta növekedett a lakott üdülők száma (6470-ről 8326-ra). Az is lehetséges, hogy egy régi üdülő helyett épült egy új – ezek az elemek sem növelik a valós állományt. Nem számítanak bele a statisztikába az üdülő céljára átalakított, viszont lakásként nyilvántartott ingatlanok (ezek pontos számáról továbbra sincs adat), továbbá a más jogcímen bejelentett vagy engedély nélküli építkezések sem. Összefoglalva, a második otthonnak nevezhető ingatlanoknak csak egy bizonyos, megbecsülhetetlen hányada került bele az adatgyűjtésekbe.

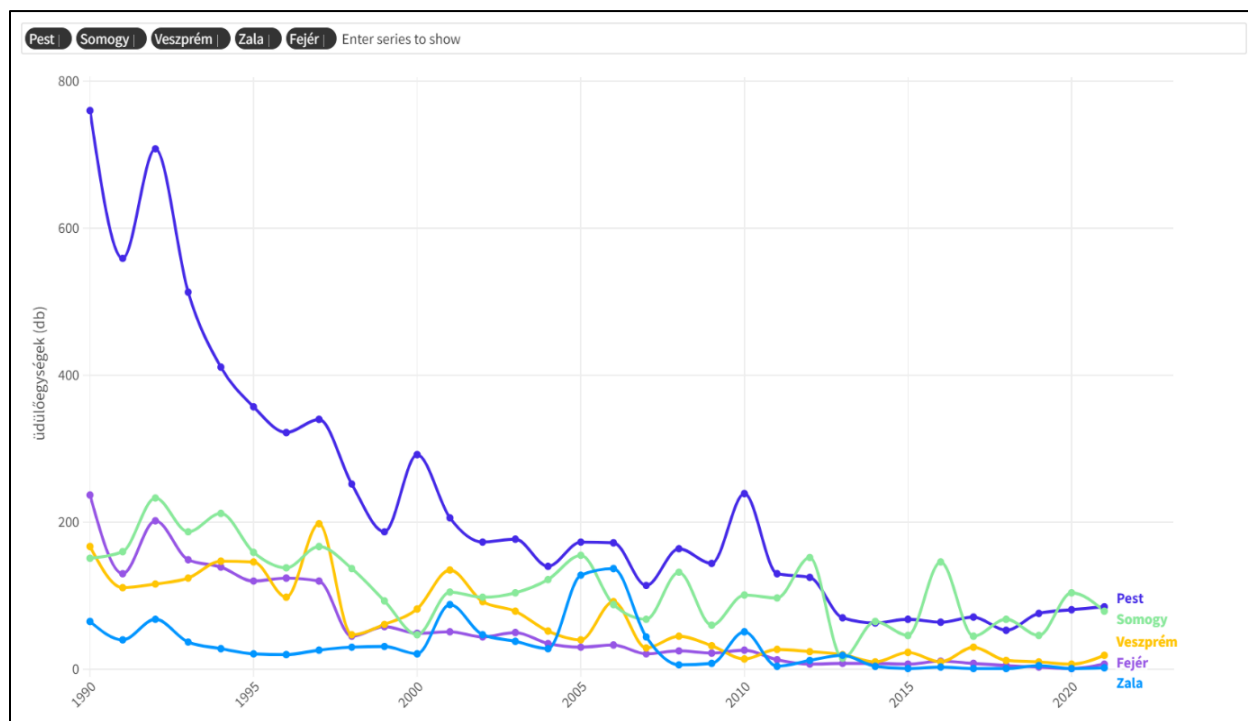
A megyei szintet megfigyelve nagyobb egyenlőtlenségek vehetőek észre az üdülőépítések



5.ábra: Épített üdülőegységek számának idősoros változása megyénként (1990-2021) forrás: TEIR, építéshatósági adatok alapján saját szerkesztés

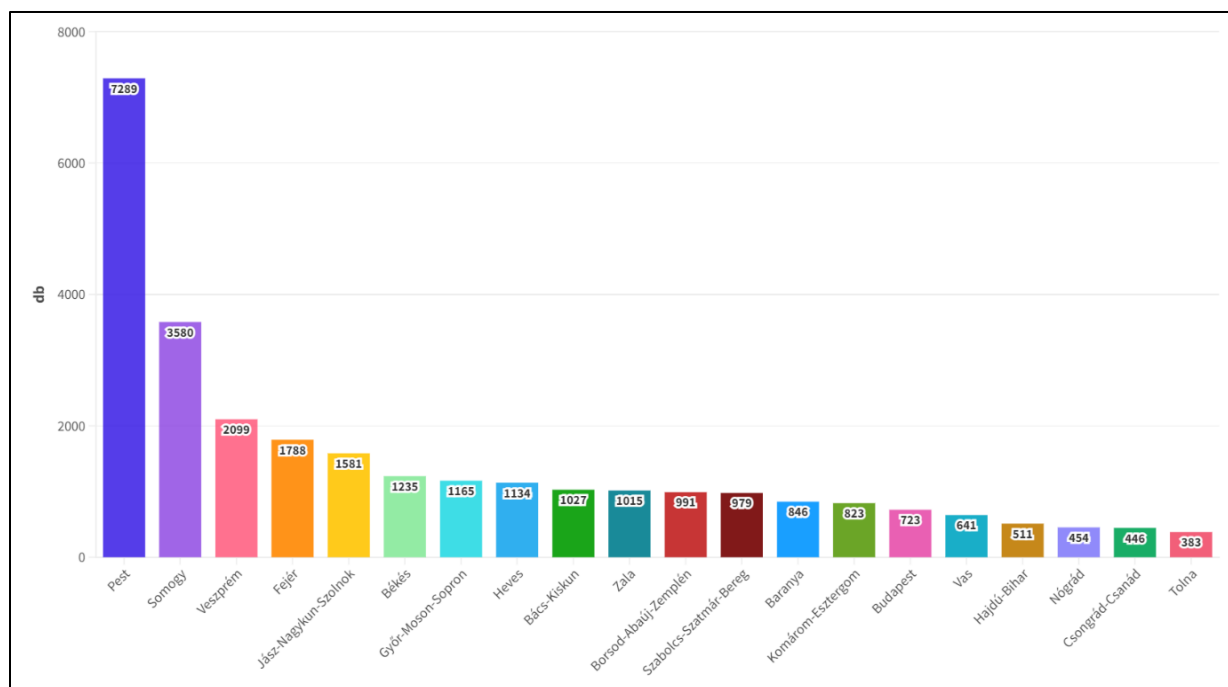
terén (5. ábra). Általánosságban elmondható, hogy Pest, illetve Veszprém, Somogy és Zala megyék értékei emelkednek ki a többihez képest, ezt a főváros népességkoncentrációja és a Balaton kiemelt idegenforgalmi szerepe magyarázza.

Erre a 4 megyére (6.ábrán feltüntetve) esik a rendszerváltozás utáni (28.710-es) növekmény csaknem fele, 13.983 építés. Ezek közül is kiemelkedik Pest megye: az 1990-2021-es időszakban átlagban évi 228 üdülő (semelyik másik megyében nincs ez az érték 100 felett) épült fel, a legtöbb 1990-ben. Az is elmondható, hogy az évek többségében Pest megye volt a listavezető a legtöbb felépült egység tekintetében, kivéve 2007-et (Budapest), illetve 2012, 2016, 2020-at (Somogy megye). Az országos csökkenés a megyéknél talán még szemléletesebben kimutatható: míg 1990-ben 7 megyében épült 100-nál is több üdülő, addig 2021-ben már mindenhol 100 alatt volt ez a szám.

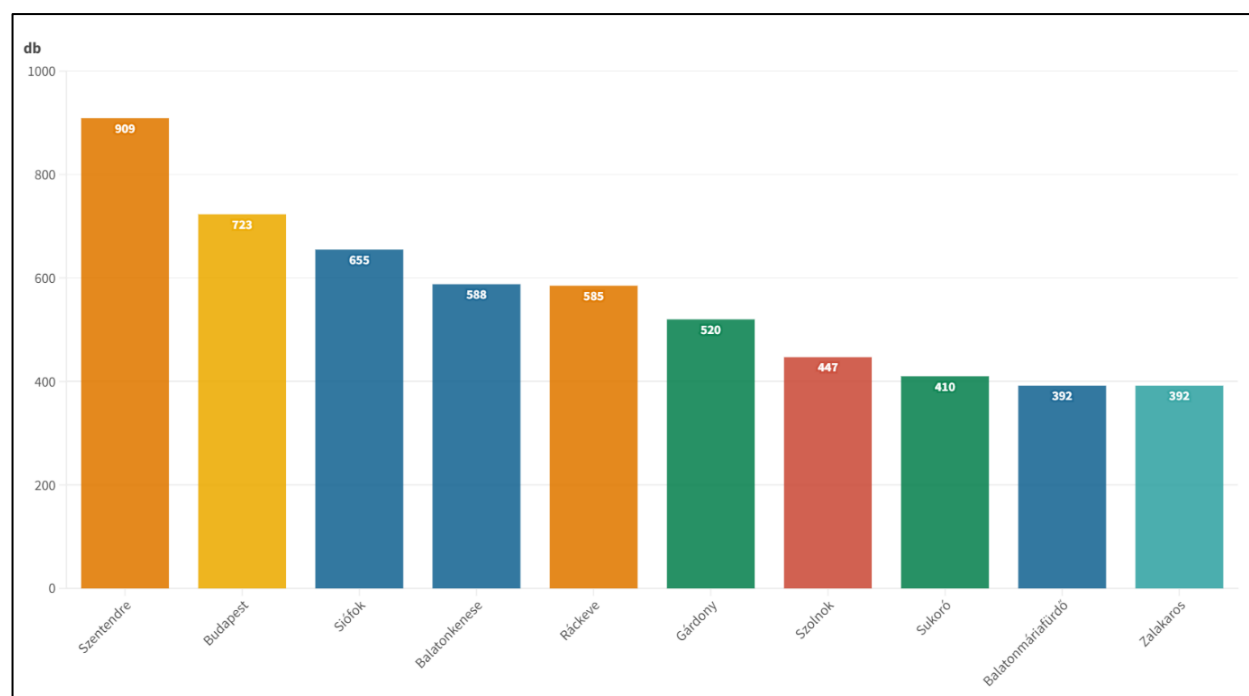


6.ábra: Abszolút értékben a négy legtöbb üdülőépítést könyvelő megye idősoros adatai forrás: TEIR, építéshatósági adatok alapján saját szerkesztés

A megyei rangsor alján Tolna (383 db), Csongrád-Csanád (446 db) és Nógrád megye (454 db) található (7.ábra): voltak olyan évek, amikor ezekben a megyékben egyetlen üdülőegység sem épült a statisztikák szerint. A lista sajátos tagja Budapest, ahol évről évre nagy kilengések voltak – míg például 2007-ben 127 üdülőegységgel vezető volt, addig 2009-ben csak 1 építés történt, rá két évre, 2011-ben viszont már megint 120 db; 2015 után pedig több évben sem volt új építés.



7.ábra: Összes épített üdülőegység száma megyénként (1990-2021) forrás: TEIR, építéshatósági adatok alapján saját szerkesztés

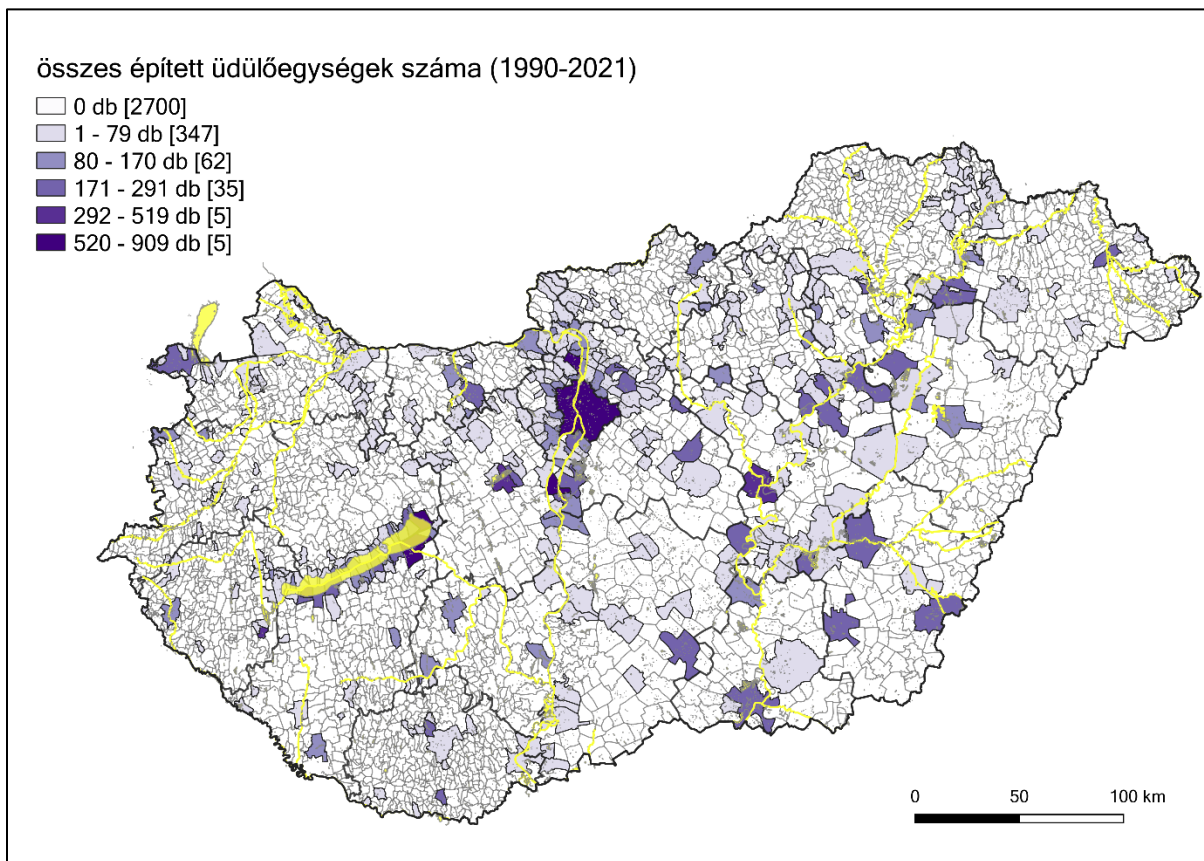


8.ábra: A legtöbb felépült üdülőegységgel rendelkező települések, 1990-2021 (azonos szín:azonos megye) forrás: TEIR, építéshatósági adatok alapján saját szerkesztés

A mutató esetében a településeknél (azaz a legkisebb léptéken) lehet a legnagyobb területi egyenlőtlenségeket észlelni. A rendszerváltozástól napjainkig településenként átlagosan 9 üdülőegység épült fel, ám már 1990-ben is csak mindössze 218 településen (a települések 7%-án)

voltak üdülőépítések (ekkor Harkány, Gyula és Gárdony volt a dobogós 133, 109 és 90 db felépült egységgel). A legutolsó elérhető tárgyévben, 2021-ben a 3155-ből pedig csak 120 településen (azaz a településállomány alig 4%-án) épült új üdülőegység, ebben az évben egyébként a dobogó legfelső okán Siófok állt (40 db), ezt követte Szentendre (29) és Balatonkeresztúr (13). A vizsgált időszak egészéről kijelenthető, hogy az üdülők rendkívül koncentráltan épültek, kevés településen épült kevés üdülő. Az időszak összes települési építését tekintve egy árnyaltabb kép rajzolódik ki. Ahogy a [8.ábráról](#) leolvasható, az első helyezett Szentendre (909 db), majd pedig Budapest (723) és Siófok (655), de az első 10 településnél már megjelenik egy alföldi megyeszékhely (Szolnok) és a Velencei-tó két települése (Gárdony, Sukoró), illetve egy termálfürdőjéről híres város is (Zalakaros).

Némileg a fentebbi állítást támasztja alá, hogy a rendszerváltozás utáni években 604 településen épült egyáltalán új üdülőegység, ez a mai 3155 településnek mindössze 19%-a, olyan jelentős vidéki nagyvárosokban sem épült egyetlen üdülőegység, mint például Debrecen. A tematikus térképen (9.ábra) látható a Balaton körüli települések és Budapest vonzáskörzetének



9. ábra: Összes épített üdülőegységek száma településeként 1990-2021 (sárgával színezve a nagyobb tavak, folyók) forrás: TEIR, építéshatósági adatok alapján saját szerkesztés

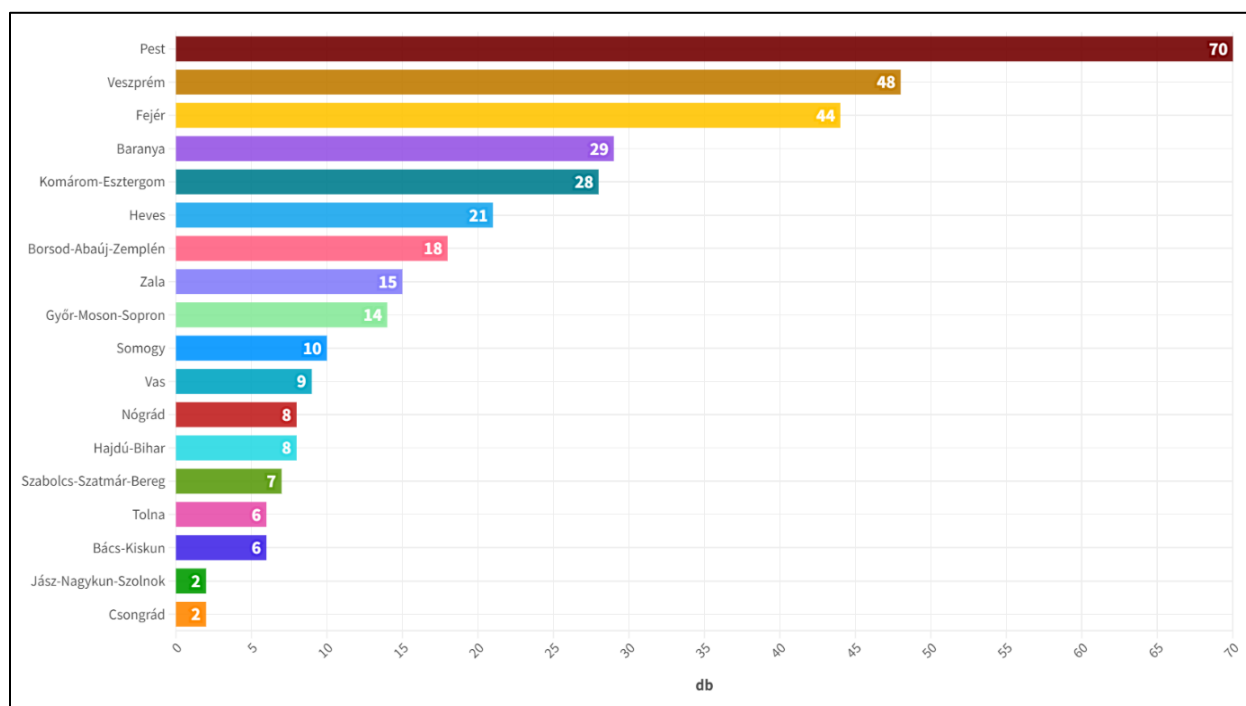
dominanciája: előbbi tekintetében is intenzívebbnek mondható a Balaton keleti medencéje és déli partja (Siófok, Balatonkenese, Balatonmárfürdő), utóbbi esetében pedig a Szentendrei-sziget, a Dunakanyar és a Csepel-sziget térsége (pl. Szentendre, Ráckeve). Jól kirajzolódik még a Velencei-tó környezete (Gárdony, Velence, Sukoró), illetve néhány település a Tisza és a Körösök mentén (Tiszavasvári, Tiszacsege, Abádszalók, Békésszentandrás) – az üdülők és a természetes vizek közti összefüggést szemléltetve a térképen feltüntettem a nagyobb hazai folyókat és tavakat is. Szintén észlelhető néhány megyeszékhely (Sopron, Szeged), illetve megjelenik pár gyógyfürdőről híres város (pl. Gyula, Harkány). Az üdülőépítések terén kisebb intenzitással, de észrevehetőek az Északi-középhegység (Mátra, Bükk, Zemplén) települései is. Meglepő, de az elmúlt években népszerűvé váló (sőt a vidéki dzsentifikáció által erősen érintett) Balaton-felvidék néhány településén egyetlen üdülő sem épült vélhetően itt az átalakított, felújított lakóházak képviselik a második otthonokat, melyek nem jelennek meg a statisztikában.

4.3. Az üdülő és a szállás jellegű külterületek

A külterületek tekintetében a módszertani leírásban részletezettek szerint gyűjtöttem össze a külterületi településrészekre vonatkozó 2011-es adatokat. 226 településen – tehát a települések 11%-án – volt olyan szabadidős funkciójú külterület, ahol legalább egy lakás összeírásra került.³⁵ A 345 db külterületi lakóhelyből 283 db Üd., 63 db pedig Szál. besorolást kapott a Helységnévtárban. A településrészeken 2011-ben 4310 lakást és 9585 főt írtak össze – ez a legutolsó felmért teljes külterületi népességállomány (302.732 fő) alig 3%-a. A településrészek lakónépességének átlaga 28 fő, az egy külterületre jutó átlagos lakásszám 12,5 volt. Az egy lakásban élők átlagszáma pedig 2,21 fő/lakás, ami az összes külterület országos átlagánál (2,05 fő/lakás) hajszálnyival magasabb érték – tehát lényegében a többi külterülethez hasonló népesedési trendek észlelhetőek a szabadidős jellegű külterületeken is (szemben a korábbi előfeltételezésemmel, miszerint itt a második otthonok magas aránya miatt szignifikánsan kisebb a laksűrűség).

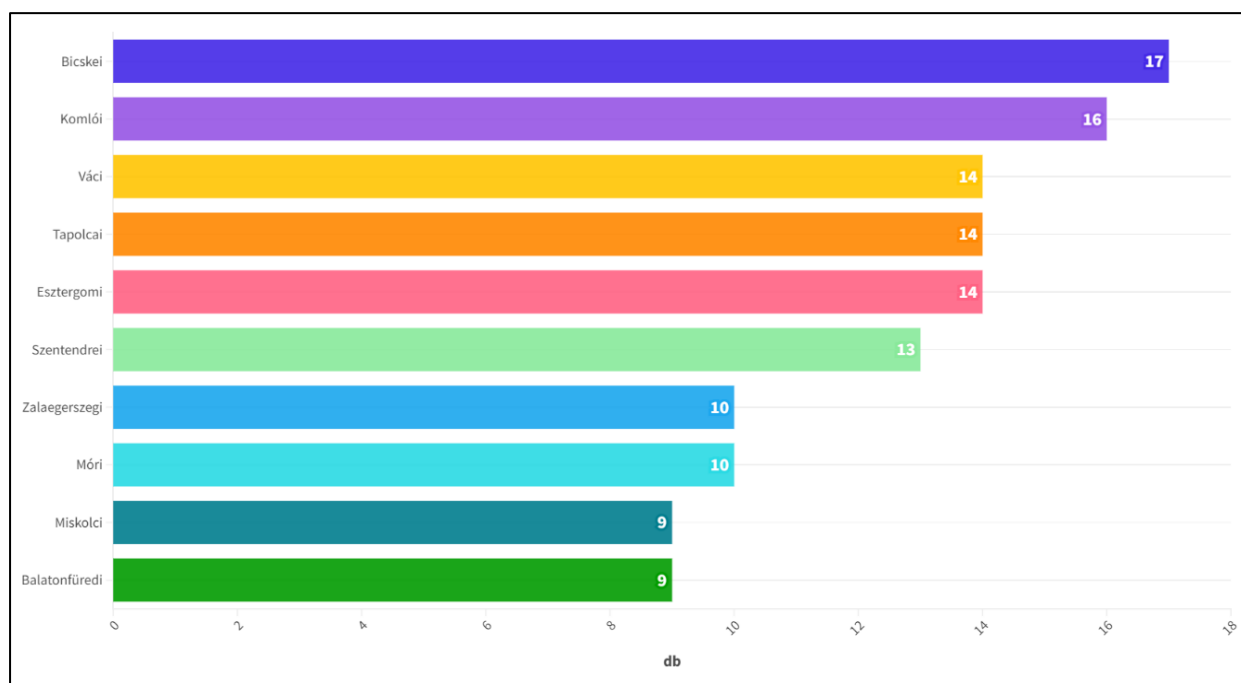
³⁵ Budapest kivételével

Régiós összehasonlításban a következők vehetőek észre: a legtöbb szabadidős külterület (120 db) a Közép-Dunántúlon van, ezt követi Pest (70), tehát a külterületek több mint 50%-a ebben a két régióban található. A régiók esetében erős különbség rajzolódik ki az Alföld és az ország többi része között – míg a 3 dunántúli régióban található a szabadidős funkciójú külterületek 70%-a, addig a két alföldi régióban csak 25 egységet írtak össze (7%). A megyei szint hasonló trendeket követ le: a listavezető Pest, Veszprém és Fehér megyék (70, 48, és 44 külterület), ezt követi Baranya és Komárom-Esztergom, a lista alján pedig 3 alföldi megye – Bács-Kiskun, Jász-Nagykun-Szolnok és Csongrád – van 10 db alatti szabadidős külterülettel, Békés megyében pedig egy ilyen egység sincs (10.ábra).



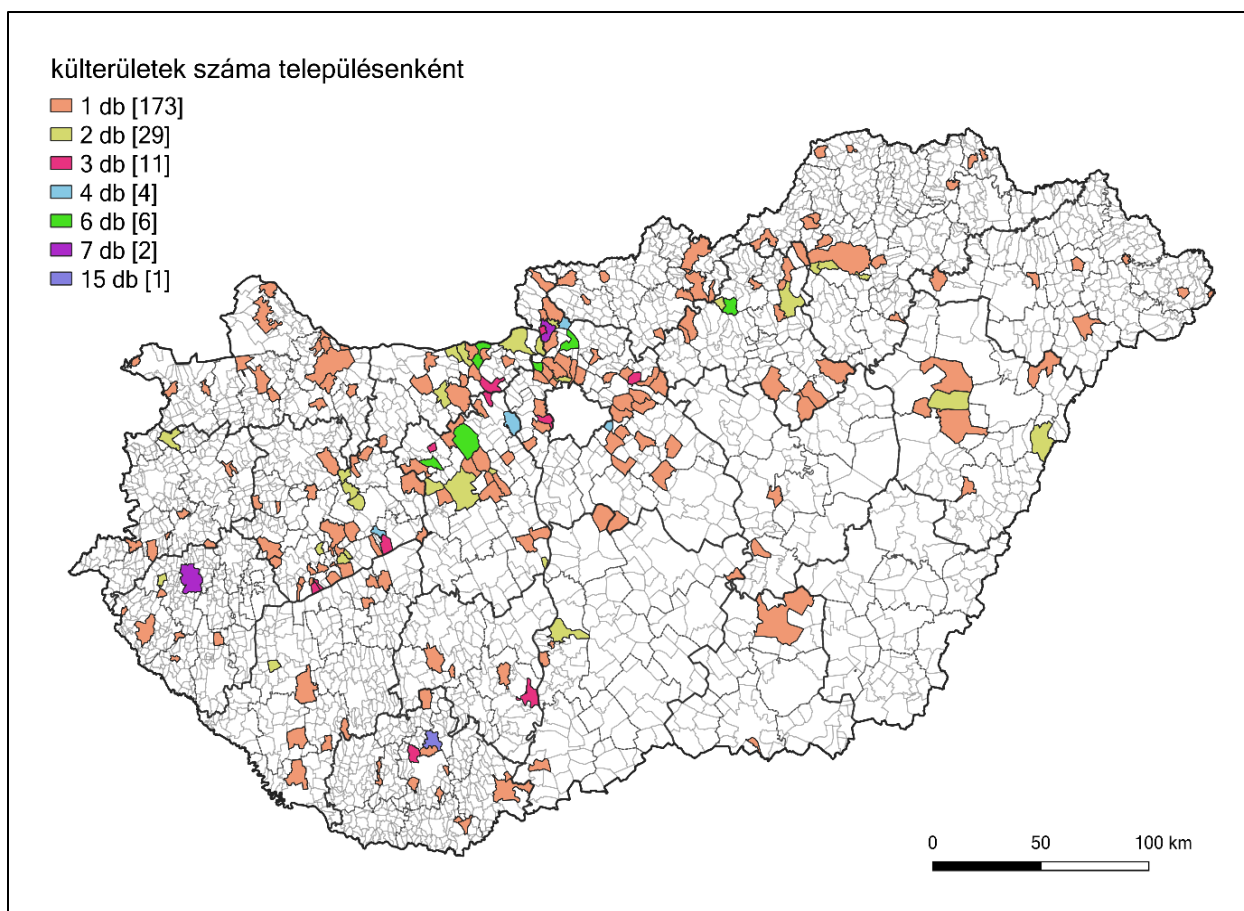
10.ábra: Üd. és Szál. jellegű külterületek száma megyénként (2011)
forrás: KSH Helységnévtár adatai alapján saját szerkesztés

A nagytájak közti szignifikáns egyenlőtlenség mögött feltehetően településföldrajzi okok állhatnak, az alföldi megyékben ugyanis a legmeghatározóbb külterületi forma a tanya, így itt kevésbé jellemzőek a később kialakult típusok, például a zártkertek. Összesen 100 járásban találhatóak szabadidős külterületek. Ahogy a [11.ábrán](#) megjelenik, a legtöbb a Bicskeiben, a Komlóiban és a Váciban, de járáson belül is nagy különbségek lehetnek – a Komlói településen a névadó város, a Váci járás esetében pedig 3 Duna-parti település jelenti a járás összes ilyen külterületét.



11.ábra: A legtöbb Üd. és Szál. jellegű külterülettel rendelkező járások (2011)
forrás: KSH Helységnévtár adatai alapján saját szerkesztés

Települési összehasonlításban nem csak a külterületek számát, hanem egyéb mutatókat is figyelembe kell venni, hiszen eltérő nagyságú településrészekről van szó. Előbbi alapján a legtöbb Komlón, Zalaegerszegen és Nagymaroson van (15, illetve 7-7 db), de leggyakrabban (173 esetben) településenként csak egy ilyen jellegű külterület található, ezek a különbségek az alábbi tematikus térképen (12.ábra) is jól látszanak.

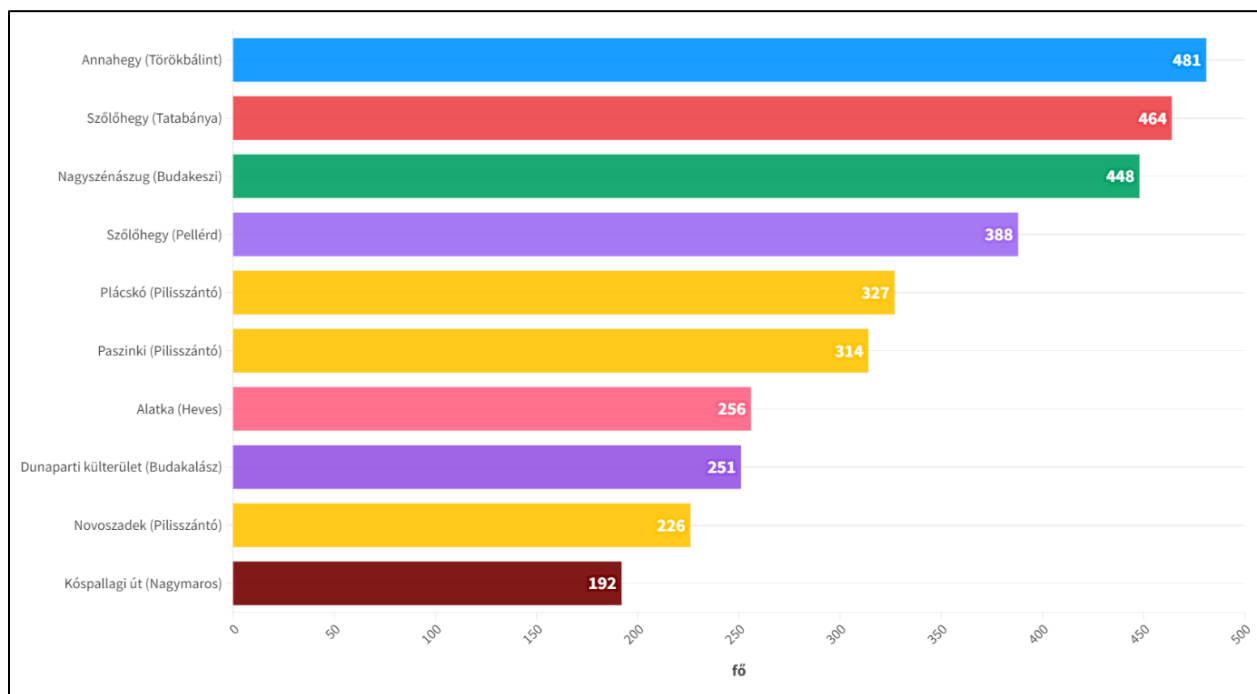


12.ábra: Üd. és Szál. jellegű külterületek száma településenként (2011)
forrás: KSH Helységnévtár adatai alapján saját szerkesztés

A [13.ábrán](#) a legnépesebb külterületek vannak felsorolva. Állandó lakosság alapján Pilisszántó a dobogós (itt 1015 ember él 6 különböző Üd. külterületen, ami a település lakosságának közel fele), ezt követi Törökbálint – az itteni Annahegy a legnépesebb üdülő jellegű településrész (481 lakos), majd pedig Tatabánya (Szőlőhegy).³⁶ Megfigyelendő, hogy az első 10 helyezettből 9 nagyvárosok közelében található, ebből lehet következtetni, a külterületek szuburbanizáció általi érintettségére. A gyűjtésben 32 db lakónépesség nélküli külterület is szerepelt, ami nem feltétlenül elnéptelenedést jelent, hanem lehet egy magányos turistaház vagy néhány hétvégi házból álló együttes. Rendelkezésre állnak a központi belterülettől számított távolságadatok is, ennek átlaga 2,6 km: van olyan település, ahol ez csupán néhány száz métert jelent a belterülettől, de pár esetben az 5 kilométert is meghaladja (a legtávolabbi a Hevesen található Alatka, 10 km-re a településközponttól). Azt is összehasonlítottam, hogy a települések

³⁶ Lakásszám alapján a sorrend megegyezik ezzel (691, 207 és 204 lakás).

esetében a külterületi lakások mekkora hányada található Üd. vagy Szál. településrészen – ennek terjedelme igen nagy, van, ahol 100%, van ahol viszont az 1%-ot sem éri el, átlagban viszont 27% ez az arány.



13.ábra: A legnépesebb Üd./ Szál. besorolású külterületek forrás: KSH Helységnévtár adatai alapján saját szerkesztés

Le kell szögezni, hogy számadatokból nehezen lehet következtetni a településrész valódi jellegére, morfológiai sajátosságaira, továbbá az ingatlanállomány tényleges összetételére. Jó példa erre a bajóti Péli-földszentkereszt, ahol a laksűrűség irreálisan magas (20fő/lakás), ám egy részletesebb keresés után kiderült, hogy valószínűleg az itt található szociális intézmény és rendház torzított az adatokon – a Helységnévtár szerinti Üd. besorolástól a valóságban teljesen eltérő a terület jellege (intézményi). Némi támpontot nyújthatnak azonban a településrészek helynevei, hiszen ezekből sok esetben lehet következtetni a terület egykori múltjára. Gyakori, hogy nevek az adott terület egykori mezőgazdasági művelésére utalnak: 58 esetben szerepel a „dűlő” utótag, 18 esetben a „szőlőhegy”, „szőlők”, 14 esetben a „kert”, „kertek”, „zártkert”, 6 esetben pedig a „föld”, „földek” utótag különböző változatai. Az egykori uradalmi nagybirtokra utaló nevek is fellelhetők, 11 esetben szerepel a „puszta” vagy „major” tag. Szintán gyakori, hogy természetföldrajzi elemek fedezhetőek fel a névben: ilyen a „hegy”, a „tető” vagy éppen a „tó” (Öregtő, Tókönyék) tagok. Előfordul, hogy a valamilyen konkrét név után (pl. Szentersébethegy külterület) vagy csak önmagában szerepel a „külterület” kifejezés (14 eset). 17 esetben felbukkan a „tanya”, illetve

„horgásztanya” kifejezés, előbbi esetében néha előtagként szerepel az eredeti tulajdonos családneve is (Koricsánszkytanya, Tiborcztanya, Schmidtanya). Közlekedési elemekre utaló nevek szintén előfordulnak a gyűjtésben – 13 esetben szerepel az „út” utótag (Kenderföldi út, Kisinóci út), de vannak folyami átkelőhelyekre utaló nevek is (Tiszahíd, Váci-rév, Bogyiszlói-rév). Néhányszor maga a szabadidős felhasználás szintén megjelenik, ilyen az „üdülőterület” (7 előfordulás), vagy a fürdő (Tiszai strandfürdő). Érdekes esetek a mesterséges ragadványnevek, ahol a külterület egy újabb komplexum (neszmélyi Villasor), őrház (Hidasi erdészház, Gátórház), gazdasági egység (Vadkacsatelep), esetleg egy kastély (Semsey-kastély) vagy egy csárda (Dabrókaicsárda) után kapta a nevét. Ezek mellett természetesen egyedi helynevek is előfordulnak, amikor egy történetileg különálló település neve marad meg a beolvadás után. Ezek a településrészek azért kaptak ilyen besorolást, mert az eredeti településmag szerepe visszaszorult, helyén vagy közelében viszont zártkertes parcellákat jelöltek ki, nyaralók épültek. A Környéhez tartozó Majk például egykor a Kamalduli Remeteségnek és az Esterházy-kastélynak adott otthont³⁷, néhány évtizeddel ezelőtt azonban a Majki-tó túloldalán egy zártkertes részt létesítettek. Alatka ma Heves város része, egykor uradalmi település volt, lakosság száma, mezőgazdasága napjainkban sem elhanyagolható. Az út mentén hosszan elnyúló településrészen több horgászto található egymás mellett, virágzik a horgászat.³⁸

³⁷ <https://nof.hu/hu/varak-kastelyok/varak/majk-kamalduli-remeteseg/>

³⁸ <https://www.alatka.hu/index.php?menu=m2&almenu=horgasz>

4.4. Néhány morfológiai példa

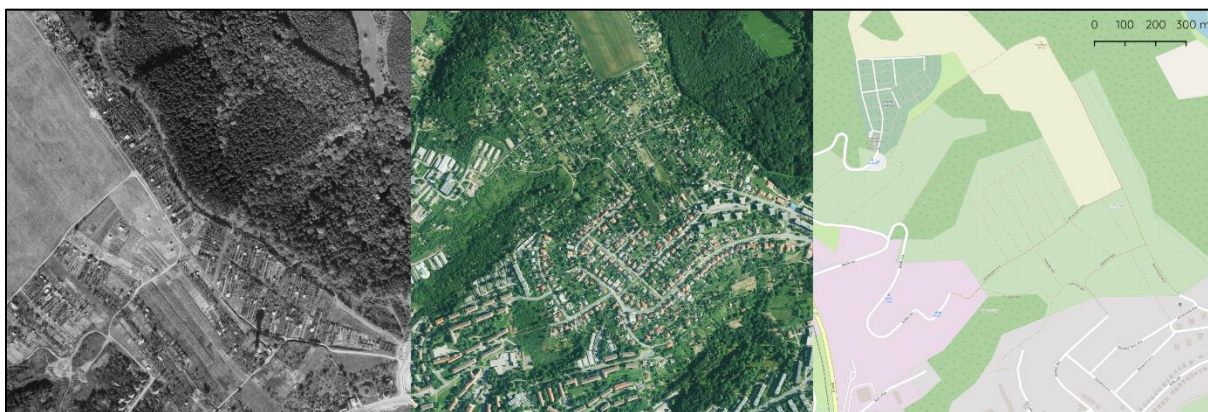
Az előző fejezetben kifejtett tényezők alapján világossá vált, hogy a vizsgált szabadidős külterületek esetében rendkívül nagy a diverzitás méret (lakások száma, lakónépeség), forma (ingatlanállomány, úthálózat), funkció és elhelyezkedés szempontjából. E téren az egyetlen létező formális tipológia a Helységnévtárban szereplő besorolás, melyből két települési jelleg meghatározása tartalmazza impliciten a második otthonok különböző formáit. Az egyik ilyen az *„üdülőhely, üdülőterület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, prэшáz, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület”*, a másik pedig a *„szálloda, turistaszálló, menedékház, üdülő, tanyai vendégfogadó, panzió stb.”* jelleg. Ezek viszont nem egyértelmű meghatározások, hanem fogalmak felsorolása, ahol számos átfedés, kivétel felbukkanhat.³⁹ A kettő közt alapvető logikai különbséget csak abban vélek felfedezni, hogy előbbibe a nem gazdasági célú második otthonok, utóbbiba viszont inkább a kereskedelmi vagy magánszálláshelyként hasznosított ingatlanok tartoznak. Éppen e besorolás inkonzisztens mivolta miatt, a továbbiakban a teljesség igénye nélkül néhány lehetséges településmorfológiai példát mutatok be a vizsgált külterületekről.

Az egyik leggyakrabban előforduló típus a hétvégi házas terület (1.kép). Többnyire a zártkertek esetében volt jellemző, hogy a kertszerű művelés kiszolgálásához eleinte csak fészereket, szerszámtárolókat építettek, majd később víkendházakat, nyaralókat emeltek a telkeken, lehetővé téve a huzamosabb tartózkodást, kombinálva a kertészkedést és a pihenést. Jellemzőek a hosszúkás, ún. „nadrágszík-parcellák”, a szűk dűlőutak, és a szabályos utcahálózat. A kifejezés első része („hétvégi”) utal arra, hogy ezeket a második otthonokat sűrűbb időközönként, de rövidebb ideig használják elsősorban a közelben élő tulajdonosok. Az adatbázis alapján mindenképp ide sorolhatóak egyes települések, például Tahitótfalu (Tordadűlő, Jóságdűlő, Szentpéterdűlő), Verőce (Szélesrét, Borbélyhegy, Aranyoskút, Fehérhegy) vagy Komló (Palántákdűlő, Malompartdűlő, Határtető) hétvégi házas területei.

Ennek a típusnak a jobb elhelyezkedésű, városközei változatai manapság erősen kitettek a lakossági szuburbanizációnak, az agglomerációs települések kertes mezőgazdasági területei ugyanis olcsóbb alternatívát nyújtanak a belterületi ingatlanokhoz képest. A lakóövezettől eltérő építési szabályzat, a sokszor kiépítetlen közmű-, úthálózat és a szolgáltatások általános

³⁹ Ékes példa erre Budakeszi egyik külterülete, Nagyszénászug, ami a Helységnévtár szerint Szál. jellegű, a valóságban azonban egy kertes mezőgazdasági területéről van szó, ahol egyetlen szálláshely sem található.

elérhetetlensége azonban konfliktusos helyzeteket generál az önkormányzat és a beköltözők között. Meg kell jegyezni, hogy ez a folyamat hol jobban, hol kevésbé előrehaladott, de általános trend, hogy például a Budapest környékén lévő üdülőkörzetekben már a lakóházak vannak többségben, egyes részek már szinte megtévesztésig hasonlítanak a konvencionális kertesházak utcaképhez. Ide tartoznak a legnagyobb lakónépességű (Üd. és Szál. jellegű) területek, úgymint Annahegy (Törökbálint), a pilisszántói Plácskó vagy éppen a 2.képen szereplő Nagyszénászug (Budakeszi) településrész.



1. kép: Palánták dűlő (Komló): légifotó (1980), műholdkép (2022), mai térkép forrás: Lechner Tudásközpont, Bing Virtual Earth, Open Street Map



2. kép: Nagyszénászug (Budakeszi): légifotó (1968, 1978), mai térkép forrás: Lechner Tudásközpont, Open Street Map

Sajátos típust képviselnek a folyók, tavak közelében létrejött horgásztanyák, melyek egykor meghatározó funkciója a horgászok szállásigényének kiszolgálása volt. Itt leginkább apró parcellákon felhúzott kis alapterületű, magastetős házak képezik az ingatlanállományt, a vízparti telkekhez gyakran saját stég is kapcsolódik. Az egyik legnagyobb egybefüggő terület a Ráckevei-Duna partján jött létre, az itteni övezeteket viszont belterületbe vonták, üdülőhellyé fejlesztették

át. Más részeken viszont számos kisebb horgásztelep található külterületen, mint például a Valkói tóparti üdülőövezet (3.kép), Molnári horgásztanya (Püspökmolnári), Kadarcsi-tó (Nagyhegyes) vagy épp a dunakeszi Tőzeghorgásztavak. Jellemző, hogy többségük mesterségesen létrejött-víztározó vagy kavicsbányászat után visszamaradt – tavak partján jött létre, helyi szerepkörrel.



3. kép: Valkói tóparti üdülőövezet: légifotó (1983), műholdkép (2022), mai térkép
forrás: Lechner Tudásközpont, Bing Virtual Earth, Open Street Map

Főképp hegyvidéki, erdős részeken alakultak ki a többnyire magányosan álló menedékházak, turistaházak, vendégházak. Ezek a külterületek többségében Szál. besorolást kaptak és rendszerint csak néhány épülettel rendelkeznek. Kérdéses, hogy a szálláshelyek⁴⁰, mennyire sorolhatók a második otthonok közé; egyes szerzők (Bieger et al., 2007) állítják, hogy a periférikus elhelyezkedésű, kisebb léptékű egységek mindenképp ide sorolhatóak. Az ehhez a csoporthoz tartozó létesítmények az aktív turizmusban érdekelt turisták vagy épp vadászok kiszolgálására jöttek létre, gyakran a különböző turistaszövetségek, illetve erdőgazdálkodó vállalatok szervezésében. A rendszerváltozás után többségük üzemeltetését a magánszféra vette át, egy részük ma is prosperáló szállásként, panzióként működik. Hollóstető Bükk-szentkereszt egyik külterületi része, ahol erdei táborhely működik, a kapolcsi Ilonamalom pedig egy valódi malom volt a 77-es út mentén, amit egy modern panzióvá építettek át. De szintén jó példa a magasbakonyi Gézahéza (Csesznek) fogadója, amely egykoron majorság volt (4.kép), illetve a bükki Pénzpatak (Répáshuta) vadászháza. Bőven van példa viszont alulhasznosított vagy lepusztult esetekre: a pomázi Csikóváránál található menedékház nevét már csak a buszmegálló őrzi, régóta nem üzemel; ahogy a hárskúti Augusztintanya kulcsosházzal is hasonló a helyzet.

⁴⁰ Itthon a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet (a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről) rendelkezik a különböző szálláshely típusokról.



4. kép: Gézaháza fogadója (Csesznek): légifotó (1975), műholdkép (2022), mai térkép
forrás: Lechner Tudásközpont, Bing Virtual Earth, Open Street Map

Az itt felsorolt néhány típuson felül természetesen igen gyakori a vegyes vagy beazonosíthatatlan funkcióval rendelkező (de egyébként Üd. vagy Szál. besorolás alá eső) külterületi településrész. Az esetek többségében azonban arról van szó, hogy a besoroláskor vagy akár régebben még tényleg észlelhető volt valamilyen szabadidős felhasználású ingatlan, mára ezek viszont vagy átalakultak vagy eltűntek. Ugyanakkor azt sem szabad elfelejteni, hogy a kategóriák következetessége, naprakészsége finoman szólva sem garantált. Jelen fejezet tanulsága éppen az, hogy az üdülőfunkció sokféleképpen megjelenhet a külterületeken, egy-egy féle területfelhasználás részletes vizsgálata pedig további kutatási irányokat vet fel, mely a dolgozat keretein mindenképp túlmutat.

5.ÖSSZEFOGLALÁS

TDK-dolgozatomban megkíséreltem bemutatni, új kontextusba helyezni a hazai szabadidős ingatlanok jelenségekörét, és a témához szorosan kapcsolódó, rekreációs külterületeket. Két, egymástól némileg eltérő gondolati perspektívát vázoltam fel, törekedve arra, hogy a rigorózus leíró jelleg helyett inkább általános dinamikákat, kauzalitásokat tárjak fel. Az üdülőket a nemzetközileg már nagy múltra visszatekintő interdiszciplináris *second home research* tárgyspecifikus gyakorlatával összhangban értelmeztem, megpróbálva az igen szűk körű hazai szakirodalommal közös kapcsolódási pontokat keresni. Másodsorban a külterületeket, mint a magyar településhálózat sajátos elemét a gazdag hagyományú településföldrajz szemléletében vizsgáltam meg, és az elmúlt évek felfutó külterületi kutatásaival állítottam párhuzamba. A népszámlálások adatait és az építéshatóság tárgyevi adatait alkalmazva területi elemzést végeztem, a földrajzi helyneveket nyelvi szempontból elemeztem. A mélyebb megértés érdekében térképeket és távérzékelési felvételeket is felhasználtam. A másik lényeges forrás a szakmai interjúk voltak, aminek segítségével fontos módszertani háttérinformációk birtokába jutottam. Az eredmények effektív bemutatásához különböző grafikonokat és illusztrációkat készítettem. A felvetett konkrét kutatási kérdésekre az alábbi válaszokat fogalmaztam meg:

1. *Mi jellemzi a második otthonok kutatását nemzetközi és hazai szintén? Milyen kihívások jelennek meg a téma kutatásában?*

A második otthonok kutatása nemzetközi szempontból is rendkívül színes, egzotikus, mivel nagyfokú változatosság és a merev teoretikai struktúrák hiánya jellemzi. Nincs egységes álláspont konkrét definíció terén, ahogy a kutatások tárgyát illetően sem. Manapság egyre inkább egy esernyőfogalomként (Hall, 2014), illetve az ingatlanhasználat egy bizonyos formájaként (Paris, 2014) tekintenek a szabadidős célú ingatlanokra. A nyaralók formai gazdagsága miatt alapvetően két tag kategóriát lehet megkülönböztetni; a célirányosan épített és az átalakított második otthonokat (Hall és Müller, 2004). További korlátot jelent, hogy a felhasználható adatok terén különösen nagy fragmentáltság tapasztalható – számos második otthon típus nem kerül bele a statisztikákba, de az sem egyértelmű, hogy a statisztikai hivatalok mit tekintenek üdülőnek – emiatt a kutatóknak kompromisszumot kell kötni és csak erős megkötésekkel lehet használni a rendelkezésre álló adatsorokat (Back és Marjavaara, 2017). A

hazai publikációk esetében meglepő szűkösséget tapasztalható, deklaráltan az üdülőkre fókuszálva csak két szerző szigetszerű munkásságát lehet említeni: Csordás László geográfiai és Wettstein Domonkos építészettörténeti munkáit. Következtetésképp a magyar földrajz- és társadalomtudományi kutatásokban eddig csak minimális érdeklődést tudott ez –az egyébként igen releváns – téma kiváltani, viszont ez azt is prognosztizálja, hogy az eddig hiányzó kutatások előtt „az ajtó nyitva áll”.

2. *Mit lehet elmondani a magyarországi üdülőállományról? Milyen adatforrások állnak rendelkezésre hazai viszonylatban?*

Az üdülőkre vonatkozó magyarországi statisztikák köre finoman szólva is szűkös, a rendelkezésre állók közül pont a legfontosabbal van elemi probléma: a Központi Statisztikai Hivatal utoljára 2001-ben mérte fel az üdülőket. Azóta ez konkrét igény és pénzügyi forrás hiányában elmaradt. Több mint két évtizede nem készült arról felmérés, hogy közelítőleg hány darab üdülő van az országban. Ez mind a területi fókuszú kutatások, mind a területfejlesztés számára egyértelmű vakfoltot jelent. A külterületekre vonatkozó adatok szintén kifogásolható minőségűek. A Helységnévtár adatai ugyan a 2011-es censusból származnak, azonban a külterületi településrészek elnevezései, jellegei gyakran sok éve nem lettek felülvizsgálva, így ebből rendkívül nehéz következtetni egy adott településrész jelenlegi hasznosítására. Egyetlen frissebb adatforrásnak az építéshatóság által gyűjtött tárgyévi üdülőépítések száma tekinthető, mely települési szinten elérhető. 1990 és 2021 között országos szinten drasztikusan, 88 százalékponttal csökkent az épített üdülőegységek száma, de az összes megyében is csökkenés tapasztalható, a 2010-es években már csak párszázas nagyságrendben épültek nyaralók. A nagymértékű csökkenés elsősorban a volumen általános apadásának tudható be, de feltételezhető, hogy az engedélyezési protokoll lazítása is szerepet játszik ebben, azaz az üdülőépítések bizonyos hányada láthatatlanná vált a statisztikákban. Fontos kiemelni az építések területileg egyenlőtlen eloszlását: az átlagnál jóval több nyaraló épült Pest megyében a Duna mentén, a Balaton-parti településeken, a Velencei-tónál, egyes Tisza-parti településeken, illetve a fürdővárosokban. Területi szempontból kirajzolódnak a frekvenciált idegenforgalmi térségek, viszont a turisztikailag is népszerű középhegységeinkben az átlagnál alacsonyabb az építések száma. Ugyanakkor az elmúlt néhány évben több megyében rendre egy építés sem lett jelentve. Még szemléletesebb, hogy hivatalosan csupán a települések ötödén létesült ilyen ingatlan a rendszerváltozás után. Azt a következtetést lehet ebből levonni, hogy

a rendszerváltozás előtt már népszerűvé vált vízparti desztinációk továbbra is tartják státuszukat a nyaralót létesítők körében; az elmúlt években népszerűvé váló hegyes-dombos területeken azonban a második otthonok alternatív formáival lehet számolni (pl. felújított parasztházak).

3. *Mi jellemzi a szabadidős funkciójú külterületeket a településmorfológia alapján?*

A külterületek esetében a szabadidős ingatlanok szempontjából rávilágítottam arra, hogy a különböző tudományos és statisztikai eredetű tipológiák milyen kihívásokat jelentenek a kurrens területhasználat változások lekövetésében. Külterületek közül az üdülő és a szállás jellegű településrészeket, illetve ezek alapvető mutatóit, elnevezéseit vizsgáltam meg. A több mint 300 vizsgált külterület esetében szintén nagy különbségek mutatkoznak lakónépség, lakásszám, távolság tekintetében –lakatlan és több száz fős településrésze is van példa. A vizsgált külterületek igen koncentráltan helyezkednek el, az állomány több mint fele Közép-Dunántúl és Pest régiókban található, az Alföldön viszont különösen kevés szabadidős külterület található, amit történeti okok indokolnak. A helynevek elnevezése több tényezőt hordoz magában – számos esetben utal a településrész múltjára, az eredeti tájhasználatra vagy épp földrajzi sajátosságokra („szőlő”, „hegy”, „dűlő”, „kert”), esetleg a történetileg önálló település eredeti nevére. Egypár konkrét településmorfológia esetet is bemutattam, úgymint a volt zártkertes területeket, a horgásztanyákat vagy a hegyvidéki magányos szálláshelyeket.

A témáról szóló diskurzus origójának tekintett, Terry Coppock (1977) *Second homes: curse or blessing?* című könyvét tovább gondolva a kérdés a következő: mekkora átok, avagy mekkora áldás Magyarországon a második otthon jelensége? Meglátásom szerint ez elsődleges a konkrét formától függ. Jelen munkában erre a felvetésre próbáltam érvényes gondolatokat megfogalmazni annak tudatában, hogy a szabadidős ingatlanok számos további makrofolyamatba vannak beágyazódva, legyen az a posztmodern turizmus, a migráció, a vidék változó szerepe vagy éppen a fogyasztás új dimenziói.

IRODALOMJEGYZÉK

- Anabestani, A. (2014). Effects of second home tourism on rural settlements development in Iran (case study: Shirin-Dareh Region). *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 8(1), 58–73. <https://doi.org/10.1108/IJCTHR-11-2012-0084>
- Back, A. (2020). Temporary resident evil? Managing diverse impacts of second-home tourism. *Current Issues in Tourism*, 23(11), 1328–1342. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1622656>
- Back, A., & Marjavaara, R. (2017). Mapping an invisible population: the uneven geography of second-home tourism. *Tourism Geographies*, 19(4), 595–611. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1331260>
- Bajmócy P., & Balogh A. (2014). Elnéptelenedő külterületek. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 3(különszám). <https://ojs.elte.hu/index.php/tft/article/view/3165>
- Bajmócy, P., Ilcsikné Makra, Z., & Tóth, L. (2018). A hazai külterületek átalakulása 1990 után. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 7(1), 3–17.
- Barton, S. (2002). Happy Days, Holiday Homes, and Heritage: The Lincolnshire Coast of Eastern England before 1940. *Ethnologie française*, 32(3), 405–413.
- Becsei J. (2020). A települések külterülete. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 9(1), 3–21. <https://journal.elte.hu/index.php/tft/article/view/719>
- Beluszky, P., & Sikos, T. T. (1982). *Magyarország falutípusai*. Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutató Intézet.
- Berényi, I. (2003). *A funkcionális tér szociálgeográfiai elemzése*. Akad. Kiadó.
- Bieger, T., Beritelli, P., & Weinert, R. (2007). Understanding second home owners who do not rent—Insights on the proprietors of self-catered accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 26(2), 263–276. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2006.10.011>
- Coppock, J. T. (Szerk.). (1977). *Second homes: curse or blessing?* (1st ed). Pergamon Press.
- Cribier, F. (1973). Les résidences secondaires des citoyens dans les campagnes françaises. *Études rurales*, 49/50, 181–204. <https://www.jstor.org/stable/20120410>
- Csordás L. (2022). A zártkertrendezés és annak hatása a magyarországi üdülőépítésre. *GRADUS*, 9(2). <https://doi.org/10.47833/2022.2.ECO.008>
- Csordás, L. (1993). Szabadidő-lakások az Alföldön. *Tér és Társadalom*, 7(3–4), 77–103. <https://doi.org/10.17649/TET.7.3-4.284>

- Csordás, L. (2020). A második otthonok kialakításának okai, fázisai, helyszínei az ipari forradalom korától napjainkig. *Gradus*, 7(2), 297–303. <https://doi.org/10.47833/2020.2.ECO.006>
- Csordás, L. (2021). Magyarország üdülőállományának alakulása (1960–2019). *Gradus*, 8(3), 111–117. <https://doi.org/10.47833/2021.3.ECO.004>
- Csurgó, B. (2013). *Vidéken lakni és vidéken élni: a városból vidékre költözők hatása a vidék átalakulására: a város környéki vidék*. Argumentum.
- Dingsdale, A. (1986). Ideology and leisure under Socialism: the geography of second homes in Hungary. *Leisure Studies*, 5(1), 35–55. <https://doi.org/10.1080/02614368600390031>
- Égető M., & Dominkovits P. (2007). *Szőlőhegyi közösségek működésének változása a 17-19. Század folyamán a Dunántúlon II. = The changing role of vineyards communities in Transdanubia in the 17-19. Century II*. [Monograph]. OTKA Kutatási Jelentések | OTKA Research Reports. <http://real.mtak.hu/221/>
- Ellingsen, W. G., & Hidle, K. (2013). Performing Home in Mobility: Second Homes in Norway. *Tourism Geographies*, 15(2), 250–267. <https://doi.org/10.1080/14616688.2011.647330>
- Enyedi, G. (1988). *A városnövekedés szakaszai*. Akadémiai Kiadó.
- Farstad, M., & Rye, J. F. (2013). Second home owners, locals and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41–51. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2012.11.007>
- Fialová, D. (2003). Regional differentiation of second housing transformation in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae*, 1. https://www.academia.edu/9984154/Regional_differentiation_of_second_housing_transformation_in_Czechia
- Fialová, D., & Vágner, J. (2005). Structure, typology, present state and perspectives of second housing in Czechia. *Geografie*, 110(2), 73–81. <https://doi.org/10.37040/geografie2005110020073>
- Fialová, D., Chromý, P., Kučera, Z., Spilková, J., Štych, P., & Vágner, J. (2021). The forming of regional identity and identity of regions in Czechia – introduction to the research on the impact of second housing and tourism. *AUC GEOGRAPHICA*, 45(1), 49–60. <https://doi.org/10.14712/23361980.2015.56>
- Flowerdew, R., & Martin, D. M. (Szerk.). (2013). *Methods in Human Geography: A guide for students doing a research project* (0 kiad.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315837277>

- Girard, T. C., & Gartner, W. C. (1993). Second home second view. *Annals of Tourism Research*, 20(4), 685–700. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(93\)90091-G](https://doi.org/10.1016/0160-7383(93)90091-G)
- Guimond, L., & Simard, M. (2010). Gentrification and neo-rural populations in the Québec countryside: Representations of various actors. *Journal of Rural Studies*, 26(4), 449–464. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2010.06.002>
- Hall, C. M. (2014). Second Home Tourism: An International Review. *Tourism Review International*, 18(3), 115–135. <https://doi.org/10.3727/154427214X14101901317039>
- Hall, C. M., & Müller, D. K. (Szerk.). (2004). *Tourism, mobility, and second homes: between elite landscape and common ground*. Channel View Publications.
- Hegedűs, J., & Manchin, R. (1986). Az üdülőterületek expanziója 1965–1975. Egyéni és kollektív stratégiák. Szociológia.
- Hiltunen, M. J., & Rehunen, A. (2014). Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle. *Fennia - International Journal of Geography*, 192(1), 1–22. <https://fennia.journal.fi/article/view/8384>
- Hines, J. D. (2010). Rural Gentrification as Permanent Tourism: The Creation of the ‘New’ West Archipelago as Postindustrial Cultural Space. *Environment and Planning D: Society and Space*, 28(3), 509–525. <https://doi.org/10.1068/d3309>
- Jaakson, R. (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of Tourism Research*, 13(3), 367–391. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(86\)90026-5](https://doi.org/10.1016/0160-7383(86)90026-5)
- Kovács, Z. (2013). *Népesség- és településföldrajz* (4. kiad). ELTE Eötvös K.
- KSH Népszámlálás 2011-20. A külterületen élők társadalmi, gazdasági jellemzői. https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/nepsz2011/nepsz_20_2011.pdf Elérés: 2023.04.13.
- Larsson, L., & Müller, D. K. (2019). Coping with second home tourism: responses and strategies of private and public service providers in western Sweden. *Current Issues in Tourism*, 22(16), 1958–1974. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1411339>
- Leetmaa, K., Brade, I., Anniste, K., & Nuga, M. (2012). Socialist Summer-home Settlements in Post-socialist Suburbanisation. *Urban Studies*, 49(1), 3–21. <https://doi.org/10.1177/0042098010397399>
- Magyarország fentről.* (é. n.). fentről.hu. Elérés 2023. április 13., <https://www.fentrol.hu/hu/>
- Magyarország helységnevtára.* (é. n.). Elérés 2023. április 12., https://www.ksh.hu/apps/hntr.egyeb?p_lang=HU&p_sablon=FOGALMAK

- Mendöl T. (1963). *Általános településföldrajz*. <http://hdl.handle.net/2437/3300>
- Michalkó, G., Balizs, D., Kiss, É., Faragóné Huszár, S., Sik, A., & Karácsonyi, D. (2017). A vidékiesség vonzásában: a nagyvárosi agglomerációk láthatatlan turizmusa Magyarországon. *Tér és Társadalom*, 31(3), 44–61. <https://doi.org/10.17649/TET.31.3.2853>
- Mikle, G. (2019). A vidék újrastrukturálódása és a prekariátus fogalma a majorok kutatásának szemszögéből. *Földrajzi Közlemények*, 143(3), 236–249. <https://doi.org/10.32643/fk.143.3.4>
- Müller, D. K. (1999). *German second home owners in the Swedish countryside : on the internationalization of the leisure space*. <http://urn.kb.se/resolve?urn=urn:nbn:se:umu:diva-84721>
- Müller, D. K. (2002). Reinventing the Countryside: German Second-home Owners in Southern Sweden. *Current Issues in Tourism*, 5(5), 426–446. <https://doi.org/10.1080/13683500208667933>
- Müller, D. K. (2007). Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7(3), 193–201. <https://doi.org/10.1080/15022250701300272>
- Nagy, G., Dudás, G., & Bodnár, G. (2016). „Megfogyva bár...” Egy tanyafelmérés tanulságai Békés megyében. *Tér és Társadalom*, 30(1), 93–111. <https://doi.org/10.17649/TET.30.1.2721>
- Nemes G., Tomay K., Sulyok J., & Orbán É. (2022). Nekem a Balaton a Riviéra: Turisztikai dzsentrifikáció a Balaton-felvidéken a COVID-19 járvány idején. *Tér és Társadalom*, 36(2), 99–122. <https://doi.org/10.17649/TET.36.2.3427>
- Nemes Nagy József. (1998). *A tér a társadalomkutatásban: bevezetés a regionális tudományba*. Hilscher Rezső Szociálpolitikai Egyesület.
- Nemes, G., Orbán, É., & Tomay, K. (2022). Meghasadt valóságok – dilemmák a turizmus és a dzsentrifikáció szerepéről a vidék fejlődése kapcsán. *Szociológiai szemle*, 32(1), 88–113. <https://doi.org/10.51624/SzocSzemle.2022.1.5>
- O'Reilly, K. (2003). When is a tourist? The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3), 301–317. <https://doi.org/10.1177/1468797603049661>
- Opačić, V. T. (2009). Recent Characteristics of the Second Home Phenomenon in the Croatian Littoral. *Hrvatski geografski glasnik/Croatian Geographical Bulletin*, 71(01), 33–64. <https://doi.org/10.21861/HGG.2009.71.01.03>
- Paris, C. (2011). *Affluence, mobility, and second home ownership*. Routledge.

- Paris, C. (2014). Critical commentary: second homes. *Annals of Leisure Research*, 17(1), 4–9.
<https://doi.org/10.1080/11745398.2014.890511>
- Roca, Z. (Szerk.). (2016). *Second Home Tourism in Europe* (0 kiad.). Routledge.
<https://doi.org/10.4324/9781315607948>
- Rye, J. F., & Gunnerud Berg, N. (2011). The second home phenomenon and Norwegian rurality. *Norsk Geografisk Tidsskrift - Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 126–136.
<https://doi.org/10.1080/00291951.2011.597873>
- Saarinen, J. (2007). Tourism in peripheries: the role of tourism in regional development in Northern Finland. In D. K. Müller & B. Jansson (Szerk.), *Tourism in peripheries: perspectives from the far north and south* (1. kiad., o. 41–52). CABI. <https://doi.org/10.1079/9781845931773.0041>
- Santini, C. (2017). At the Origins of Modern Geography. The Oecumene: an Anthropogeographical Pattern. *History of European Ideas*, 43(6), 560–569.
<https://doi.org/10.1080/01916599.2016.1223731>
- TEIR. (é. n.). Elérés 2023. április 13., <https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/>
- Tomay, K., & Völgyi, B. (2022). Közösség és dzsentrifikáció egy vidéki településen. *Szociológiai szemle*, 32(1), 65–87. <https://doi.org/10.51624/SzocSzemle.2022.1.4>
- Urry, J. (1990). The 'Consumption' of Tourism. *Sociology*, 24(1), 23–35.
<https://doi.org/10.1177/0038038590024001004>
- Vágner, J., Müller, D. K., & Fialová, D. (2011). Second home tourism in light of the historical-political and socio-geographical development of Czechia and Sweden. *Geografie*, 116(2), 191–210. <https://doi.org/10.37040/geografie2011116020191>
- Vasárus G. L. (2016). Szuburbanizáció külterületeken és egyéb belterületeken, Győr példáján. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 5(2). <https://journal.elte.hu/index.php/tft/article/view/3313>
- Vasárus, G. (2019). *A lakossági szuburbanizáció szerepe a hazai vidéki agglomerációk külterületeinek átalakulásában* [PhD, Szegedi Tudományegyetem].
<https://doi.org/10.14232/phd.9870>
- Vasárus, G. L. (2022). Városhatáron belüli szuburbanizáció Magyarországon – egy paradoxon feltárása. *Területi Statisztika*, 62(4), 379–404. <https://doi.org/10.15196/TS620401>
- Vepsäläinen, M., & Pitkänen, K. (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses. *Journal of Rural Studies*, 26(2), 194–204.
<https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2009.07.002>

Wettstein, D. (2020). A Balaton-parti nyaralók építészete a rekreáció 20. Századi életformáinak tükrében. *Építés - Építészettudomány*, 48(1–2), 49–74. <https://doi.org/10.1556/096.2020.002>

Egyéb források:

1959. Évi 24. Törvényerejű rendelet a mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról. (é. n.). Elérés 2023. április 12.,

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=95900024.TVR&txtreferer=99100025.TV>

1994. Évi LV. törvény a termőföldről. (é. n.). Elérés 2023. április 13.,

<https://mkogy.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99400055.TV>

321/2012. (XI. 16.) Kormányrendelet a területszervezési eljárásról.,

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1200321.kor>

A magyar nyelv értelmező szótára. (1962). Elérés 2023. január 14.,

<https://mek.oszk.hu/adatbazis/magyar-nyelv-ertelmezo-szotara/elolap.php>

Alatka—Turizmus, horgászat, lovaglás. (é. n.). Elérés 2023. március 27.,

<https://www.alatka.hu/index.php?menu=m2&almenu=horgasz>

Befektetői gőzhenger tarolja le a balatoni szőlőhegyeket. (2022, szeptember 23). Elérés 2023.

január 14. 24.hu. <https://24.hu/belfold/2022/09/23/befektetoi-gozhenger-tarolja-le-a-balatoni-szolohegyeket/>

Csúcsközelben járnak a balatoni ingatlanárak. (2022, május 29). Elérés 2023. január 14.

Világgazdaság. <https://www.vg.hu/vilaggazdasag-magyar-gazdasag/2022/05/csucskozelben-jarnak-a-balatoni-ingatlanarak>

Glossary of tourism terms | UNWTO. Elérés 2023. január 16. <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms>

Központi Statisztikai Hivatal—Módszertani dokumentáció. (é. n.). Elérés 2023. április 13.,

https://www.ksh.hu/apps/meta.objektum?p_lang=HU&p_menu_id=220&p_ot_id=200&p_obj_id=1720

Majk—Kamalduli remeteség. (é. n.). Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft. | NÖF.

Elérés 2023. március 27., <https://nof.hu/hu/varak-kastelyok/varak/majk-kamalduli-remeteseg/>

MELLÉKLETEK

1. melléklet: a KSH munkatársaival készített félig strukturált szakértői interjú kérdései

1.Utoljára a 2001-es népszámlálás előtt mérték fel hazánkban az üdülőket:

-Miért nem történt meg ez 2011-ben is?

-A 2022-es népszámlálás során felmérték az üdülőket? Ha nem, milyen okok játszottak szerepet a döntés mögött?

2.A külterületekkel kapcsolatban hivatalos beosztásnak a KSH Helységnévtárban használt külterület-tipizálása tekinthető:

-Pontosan mikor, ki által és milyen szempontrendszer szerint történt meg a külterületeknek a besorolása?

-Mi történik funkcióváltás esetén: milyen gyakorisággal vizsgálják felül a besorolást?

3. Helységnévtárban adatai:

-Az egyes külterületi településrészek mellett megtalálható lakásszám adatokba mi tartozik bele?

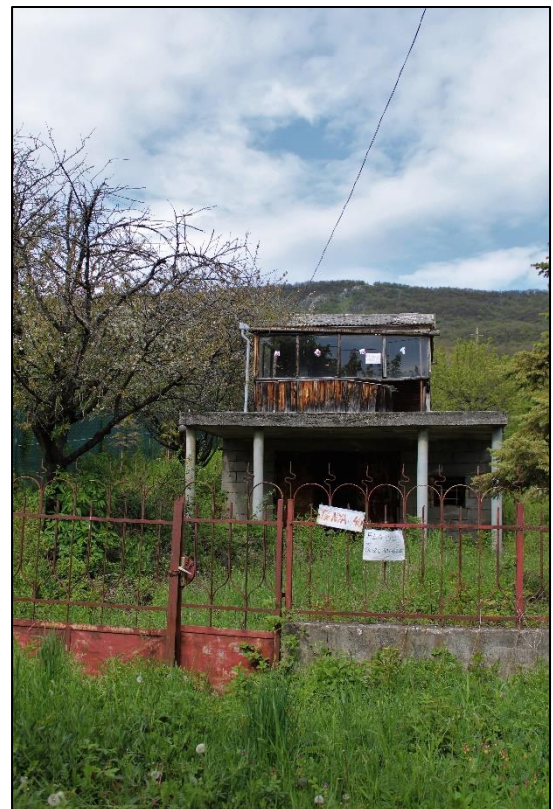
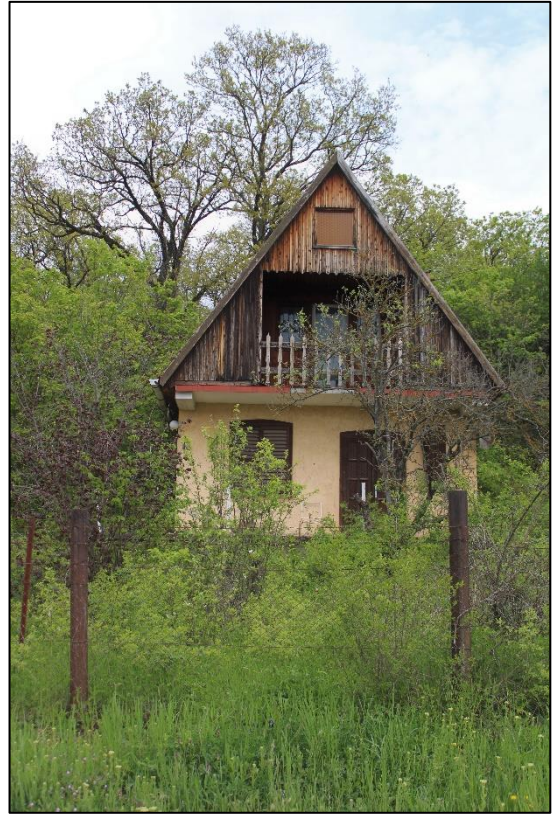
-Az "Üd. =üdülőhely, üdülőterület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, présház, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület" vagy a "Szál. =szálloda, turistaszálló, menedékház, üdülő, tanyai vendégfogadó, panzió stb." jellegű külterület mellett szereplő lakásszám adat milyen típusú ingatlanokra vonatkozik?

4.A KSH üdülők felméréseivel kapcsolatos tervei

-Tervbe került az „üdülő” statisztikai fogalmának az újra definiálása?

-Tervezi-e a KSH, hogy a szabadidős funkciójú második otthonok (üdülők, nyaralók, hétvégi házak) országos összeszámlálása újra megtörténjen (akár egy teljesen új módszertan segítségével)?

2. melléklet: terepbejárás, a szerző fotói



3. melléklet: példák külterületi helyszínekre (forrás: Google Street View)



vegyes funkciójú külterület (Budaörs, Vasútsor)



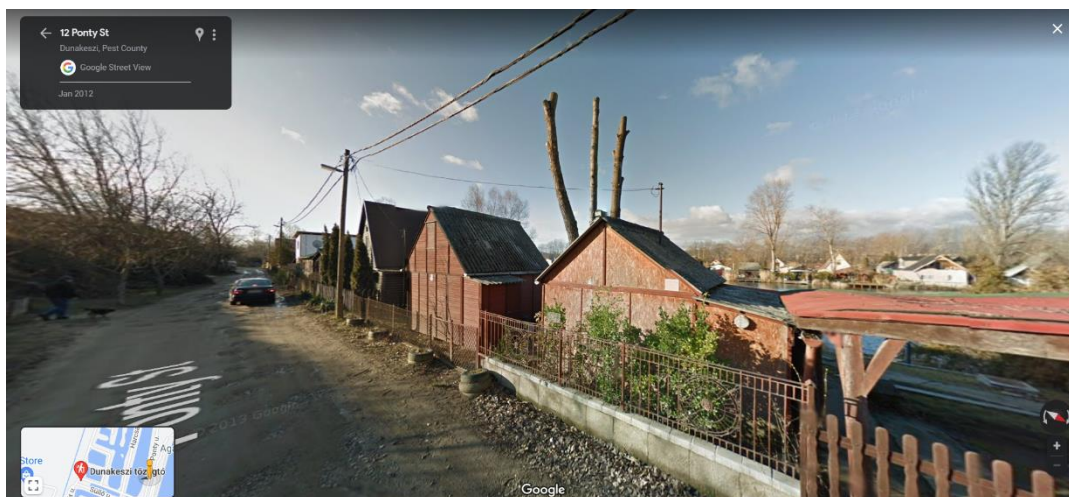
erdei turistaház (Miskolc, Szentlélek)



átalakuló szőlőhegy (Pellérd, Szőlőhegy)



szuburbanizáció által érintett hétvégi házas terület (Törökbálint, Annahegy)



horgásztanyák apró parcellákon, saját stégekkel (Dunakeszi, Tőzeghorgásztavak)



zártkert üdülőházakkal (Palotás, Üdülőövezet)