



Országos Urbanisztikai Konferencia



ABSZTRAKT FÜZET



MAGYARORSZÁGI NAGYVÁROSOK REKREÁCIÓS TERÜLETEINEK DIFFERENCIÁLT FEJLŐDÉSI PÁLYÁI - A HOBBIKERTEKTŐL A SZEGÉNYEK SZUBURBANIZÁCIÓJÁIG

Előadó

SZKALISITY ANDRÁS

SZTE

hallgató

Az elmúlt években a hazai ingatlanpiacon óriási árrobbanást lehetett megfigyelni, különösen igaz ez a nagyvárosokra. A pandémiás helyzet tovább fokozta a magyar Kormány által is támogatott ingatlanvásárlást, a bezártság elől az emberek nagyobb, kertes ingatlanokra vágytak, ahol kellemesebb körülmények között élhettek. Azonban az újpépítésű ingatlanok mellett, az eredetileg rekreációs célra kialakított üdülőtelepek, hétvégi házas területek, második otthonok is alternatívát kínálnak az életmódváltásra. Korábbi kutatások már rámutattak, hogy bár ezeken a területeken a közszolgáltatás szezonális, az épületek kisebb alapterületűek a hagyományos családi házaknál, így a megélhetési költségek alacsonyabbak. A magyar lakosság egy része állandó lakóhelyül választotta az üdülőterületi és hétvégi házas ingatlanokat, annak ellenére, hogy ezek a területek állandó lakóhelyként jogilag nem használhatók. Kérdésként merül fel, hogy az árrobbanás ezeket a területeket is elérte-e, és megindult-e felértékelődésük, vagy az alacsonyabb fenntartási költségek miatt a szegények szuburbanizációja jellemzi őket? A különböző szerkezetű és földrajzi fekvésű városokban található üdülő- és hétvégi házas területek esetében van-e különbség az egyes területek értéke és presztízse között, felvázolható-e fejlődési pályák? A kutatott települési rekreációs területek hogyan illeszthetők be a város-vidék peremzóna kutatásokba, illetve milyen jövőkép áll előttük napjaink energetikai krízisében és ingatlanpiaci helyzetében? Kérdéseim megválaszolásához 2020-tól napjainkig az Ingatlan.com weboldaltól gyűjtött öt hazai nagyváros, Szeged, Miskolc, Győr, Pécs, valamint Debrecen eladó ingatlanjainak adatait hat kiválasztott szempont szerint vizsgáltam meg, hasonlítottam össze a közeli város általános változásaival. Kvalitatív és kvantitatív empirikus kutatás alapján a kiválasztott nagyvárosok településszerkezetei karakterisztikáinak köszönhetően a különböző zónák sajátosságait, fejlődési pályáit is fel tudtam tárni. Az átváltozások alapján a rekreációs körzetek felértékelődése és leértékelődése egyaránt megfigyelhető, akár egy azon városon belül is, mely felhívja a figyelmet a helyi tényezők fontosságára. Kulcsszavak: rekreációs terület, üdülőtelepek, szuburbanizáció, város-vidék peremzóna, ingatlanpiac, fejlődési pálya,