

Szemelvények a fiatalok kilátásairól és a lakhatási kihívásokról a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben

Balatoni Szövetség elnökségi ülés

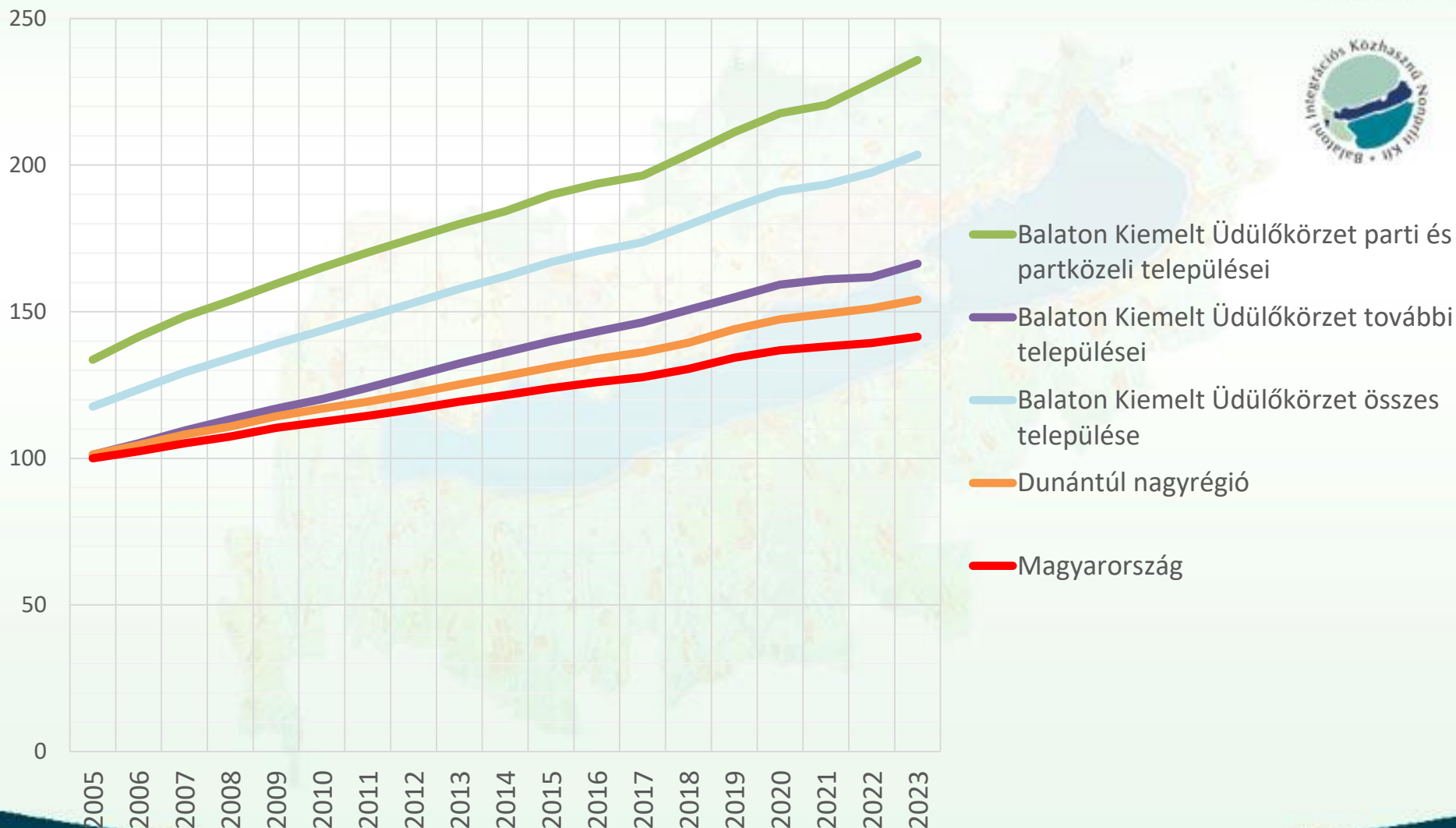
2025. március 18.

Siófok

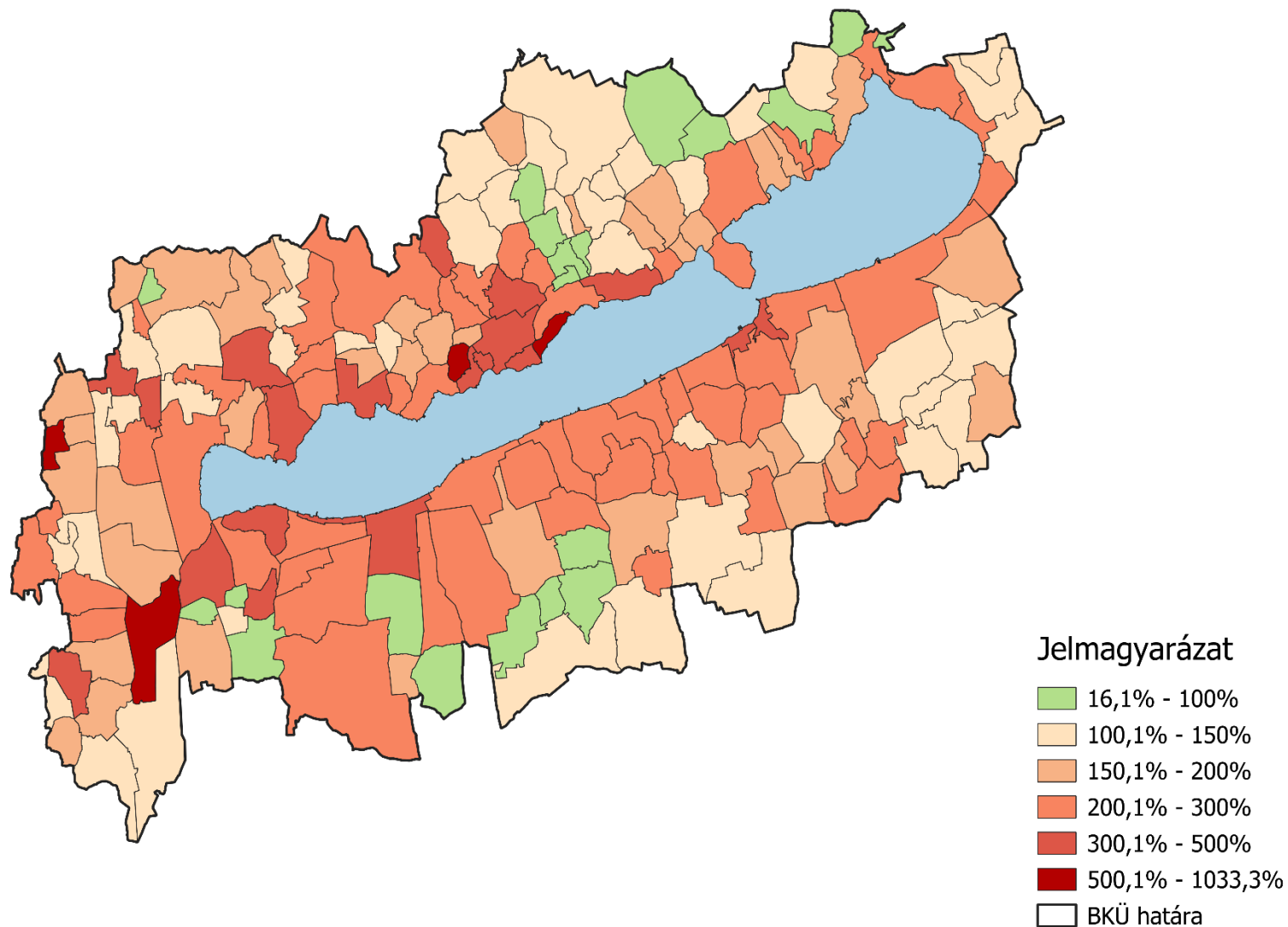
Fekete Károly
kutatásvezető

Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség
Nonprofit Kft. Társadalomtudományi Kutatócsoport
Balatonfüred

Öregedési index alakulása (fiataalkorúakra jutó időskorúak aránya, %) (2005-2023)



A BKÜ településeinek öregedési indexe (65-x évesek 0-14 évesekhez viszonyított aránya) (2023)



„Középiskolás felmérés” (2023)

1088 fő

10.-11. évfolyamos BKÜ középiskolással készült kérdőív



Szeretsz-e az állandó lakóhelyeden élni?

		Gyakoriság	%	Érvényes %
Valid	Szeret az állandó lakóhelyén élni	888	81,6	82,4
	Nem szeret az állandó lakóhelyén élni	190	17,5	17,6
	Total	1078	99,1	100,0
Missing	Nem válaszol	10	,9	
Total		1088	100,0	

Középiskolások a Balaton Kiemelt Térségben – kérdőíves adatfelvétel (2023 tavasz)



*Hol tervezed megkezdeni önálló életedet, iskoláid elvégzését követően?
Csak egyet jelölj!*

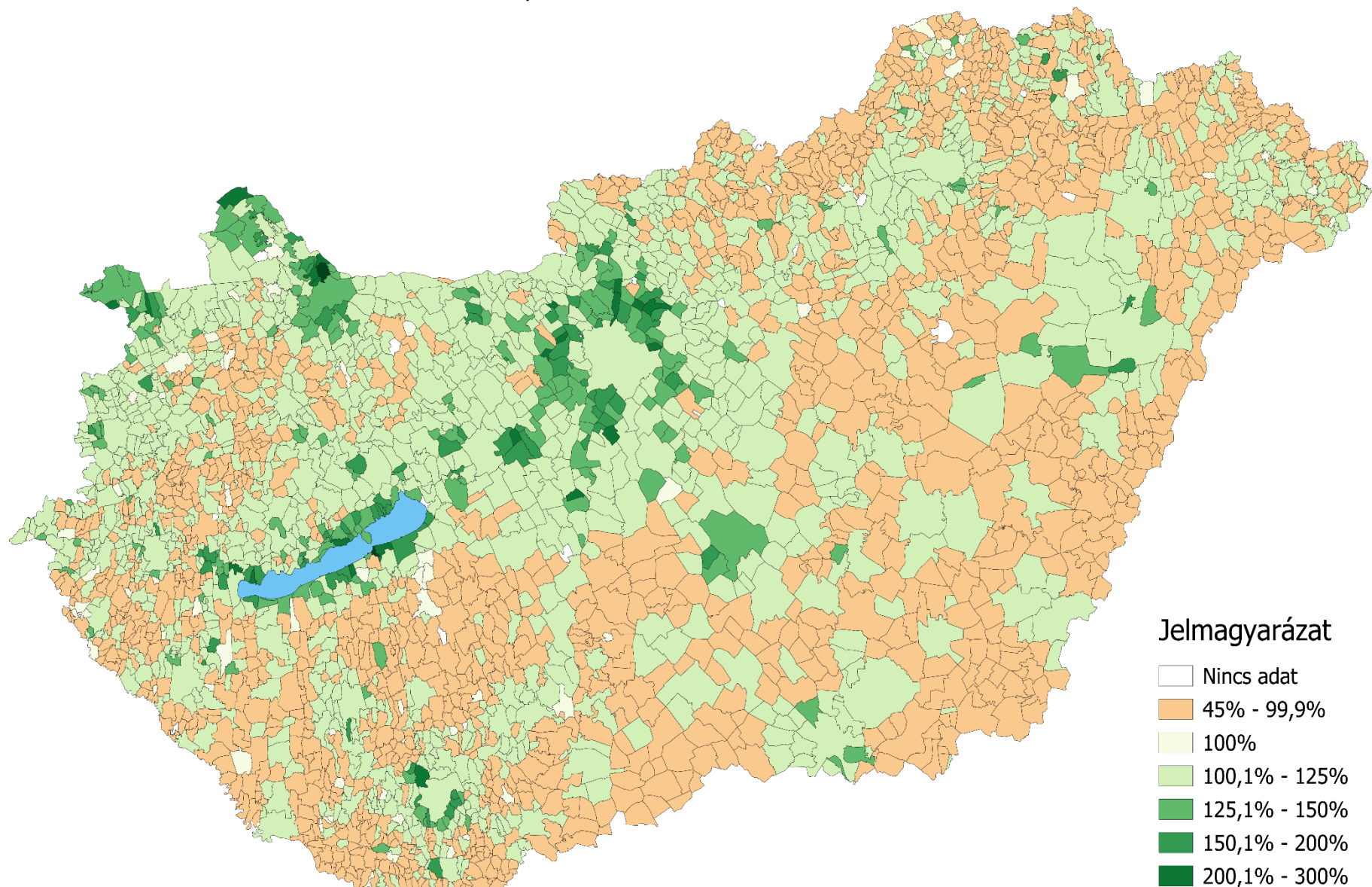
		Gyakoriság	%	Érvényes %
Valid	A mostani állandó lakhelyem településén	112	10,3	19,1
	Egy (másik) Balaton-környéki településen*	50	4,6	8,5
	Budapesten	192	17,6	32,8
	Egyéb magyarországi településen	44	4,0	7,5
	Külföldön	188	17,3	32,1
	Total	586	53,9	100,0
Missing	Nem szeretnék válaszolni	110	10,1	
	Nem tudom	392	36,0	
	Total	502	46,1	
Total		1088	100,0	

„Minek kellene létrejönnie, teljesülnie a mostani adottságokhoz képest ahhoz, hogy biztosan a Balaton térségében kezd meg a felnőtt életedet?”



		Érvényes válaszok		Érvényes válaszokra vetített érvényesen válaszolók aránya
		Száma	Aránya	
Életkezdet alapvető feltételei	A jelenleginél kedvezőbb munkalehetőségek	392	16,6%	44,3%
	A jelenleginél kedvezőbb jövedelmi viszonyok	287	12,2%	32,4%
	A jelenleginél kedvezőbb lakhatási lehetőségek	280	11,9%	31,6%
	A korombeli fiatalok helyben maradása	226	9,6%	25,5%
	A jelenleginél pezsgőbb kulturális élet és szórakozási lehetőség	213	9,0%	24,1%
	A természeti környezet megőrzése, a természet közelség javítása	210	8,9%	23,7%
	A jelenleginél szélesebb körű szolgáltatások	206	8,7%	23,3%
	Városiasabb, modernebb környezet kialakítása	141	6,0%	15,9%
	A jelenleginél kedvezőbb közhangulat	133	5,6%	15,0%
	A jelenleginél szerteágazóbb összetételű és magasabb színvonalú szolgáltatások	121	5,1%	13,7%
	A szolgáltatások szezonálisának csökkentése	120	5,1%	13,6%
	Egyéb	33	1,4%	3,7%
Total		2362	100,0%	266,9 %

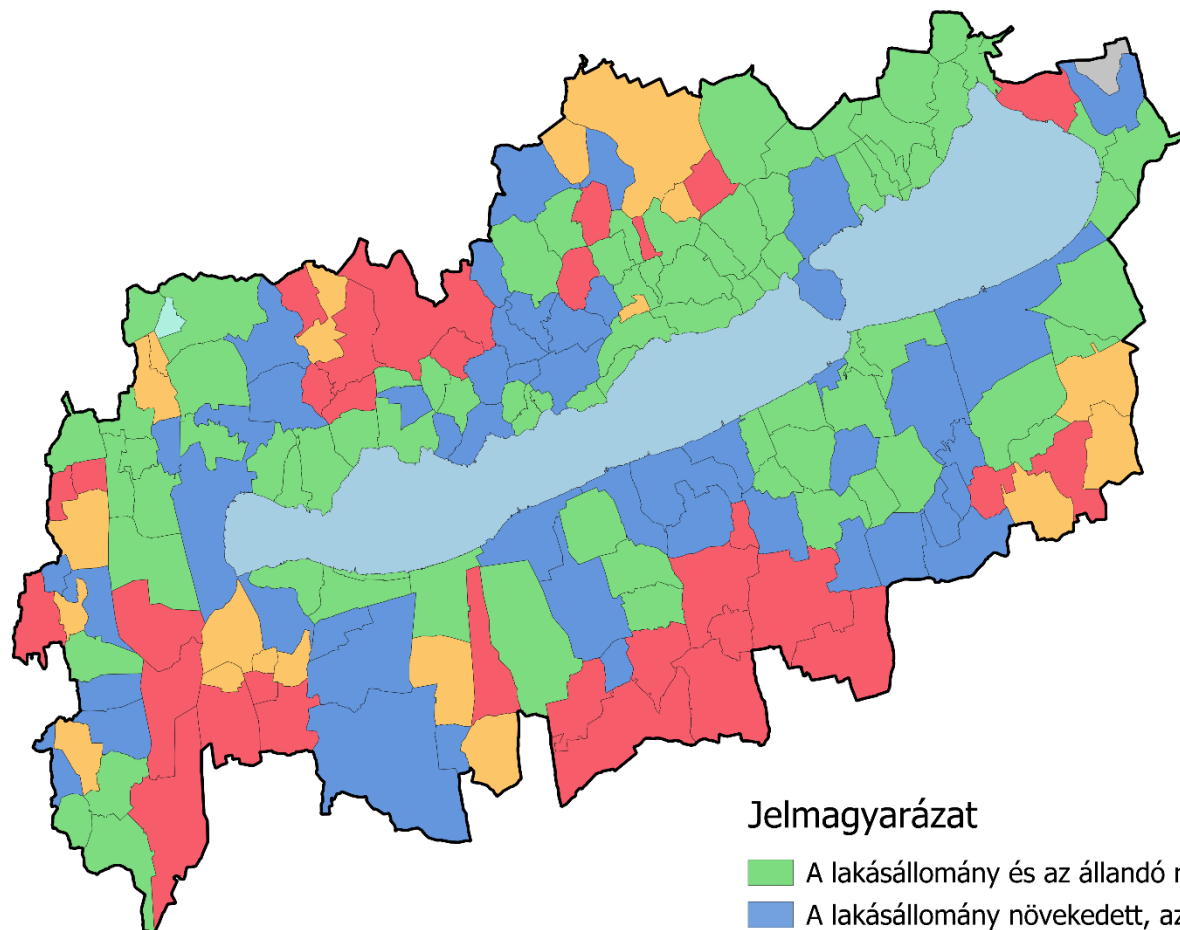
Magyarország településeinek lakásállomány-változása 2001-2022 között, a 2001-es év adatainak %-ában



Jelmagyarázat

- Nincs adat
- 45% - 99,9%
- 100%
- 100,1% - 125%
- 125,1% - 150%
- 150,1% - 200%
- 200,1% - 300%
- 300,1% - 398,5%

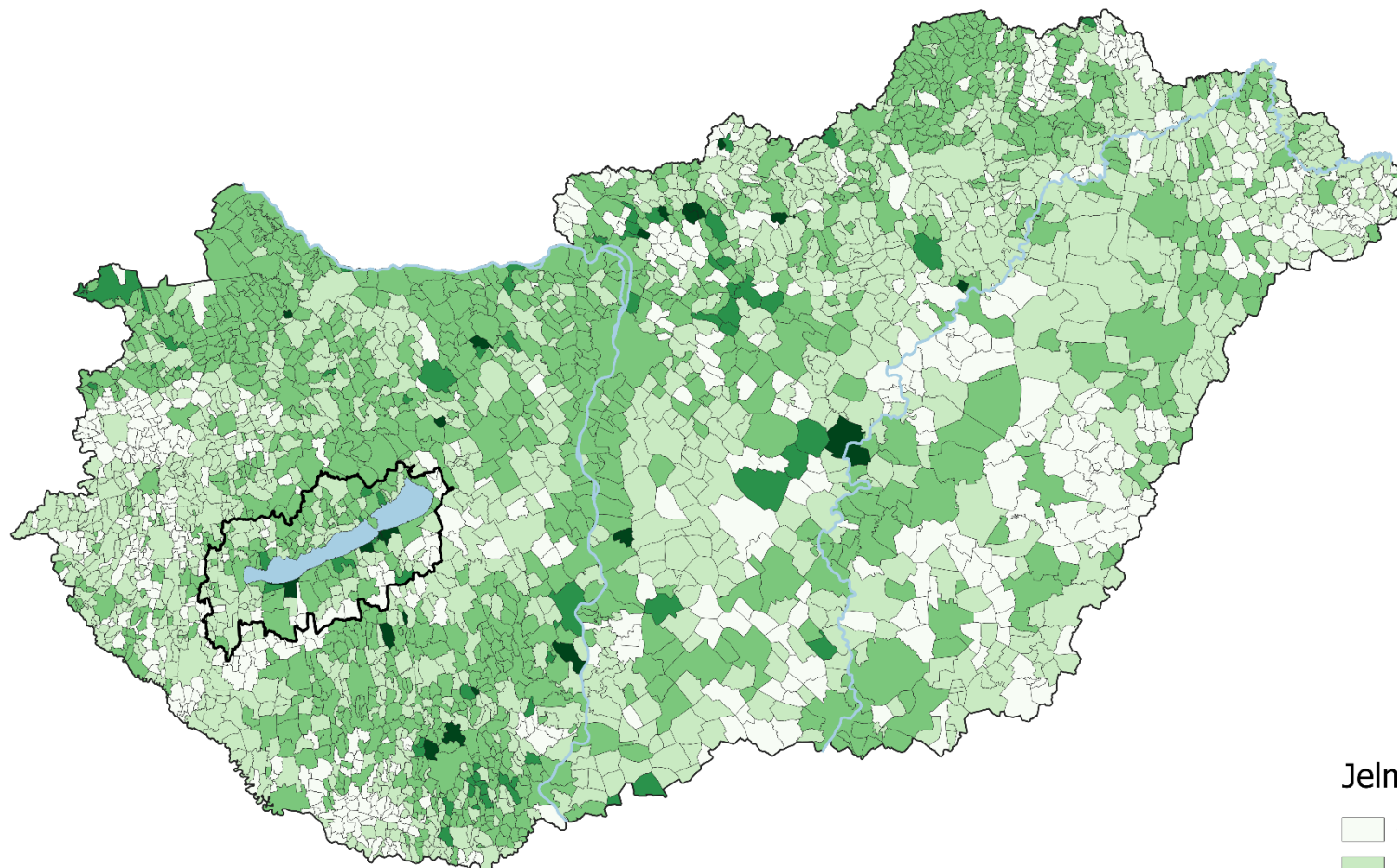
Állandó népesség és lakásállomány változása a BKÜ településein (2014-2023)



Jelmagyarázat

- A lakásállomány és az állandó népesség egyaránt nőtt
- A lakásállomány növekedett, az állandó népesség csökkent
- Az állandó népesség növekedett, az lakásállomány csökkent
- A lakásállomány és az állandó népesség egyaránt csökkent
- A lakásállomány nőtt, az állandó népesség stagnált
- A lakásállomány és az állandó népesség egyaránt stagnált
- A BKÜ határa

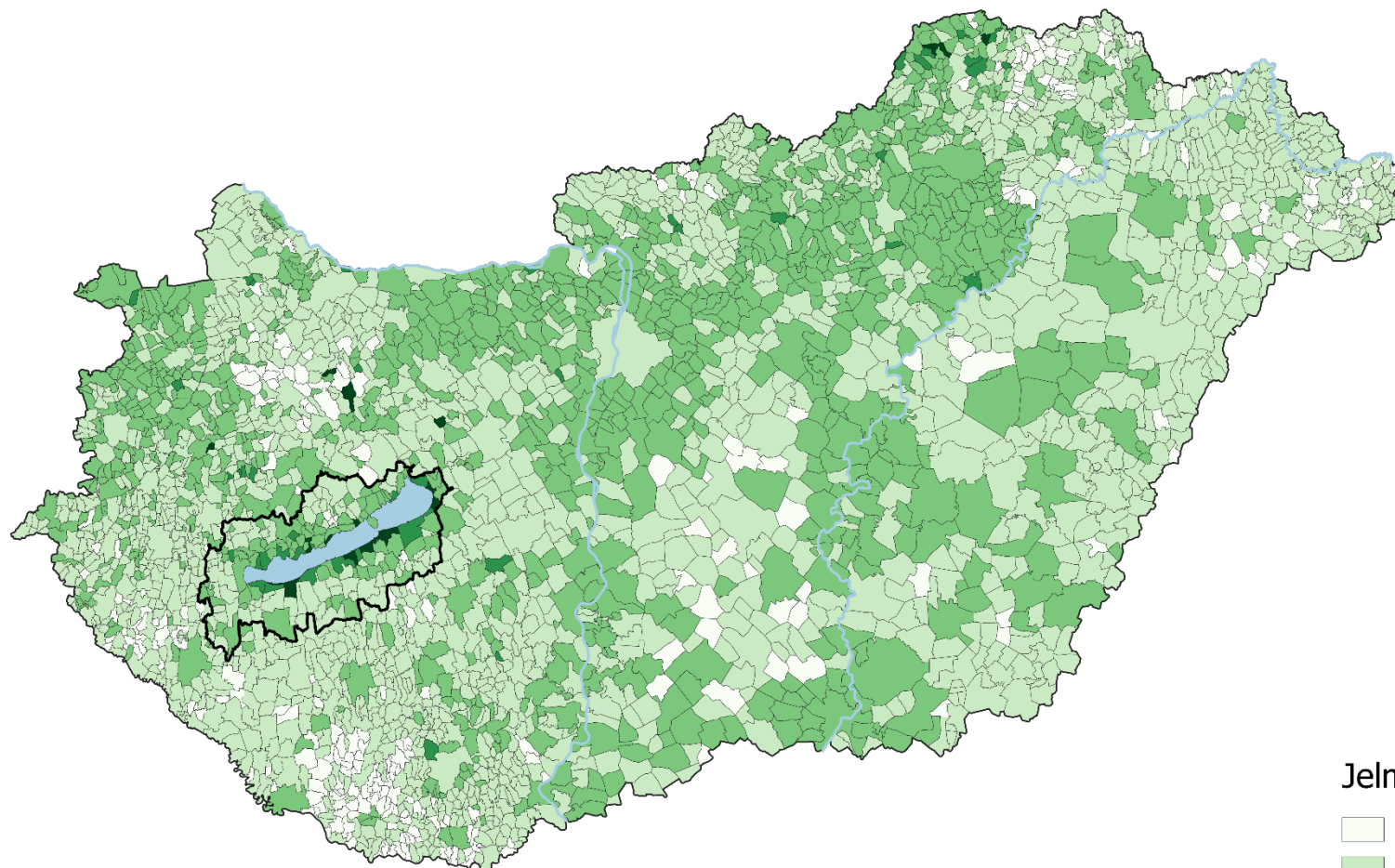
Lakosságtól elszállított települési hulladék egy főre vetítve (kg) (2006)



Jelmagyarázat

- 0 - 150
- 150,1 - 250
- 250,1 - 500
- 500,1 - 700
- 700,1 - 1840
- A BKÜ határa

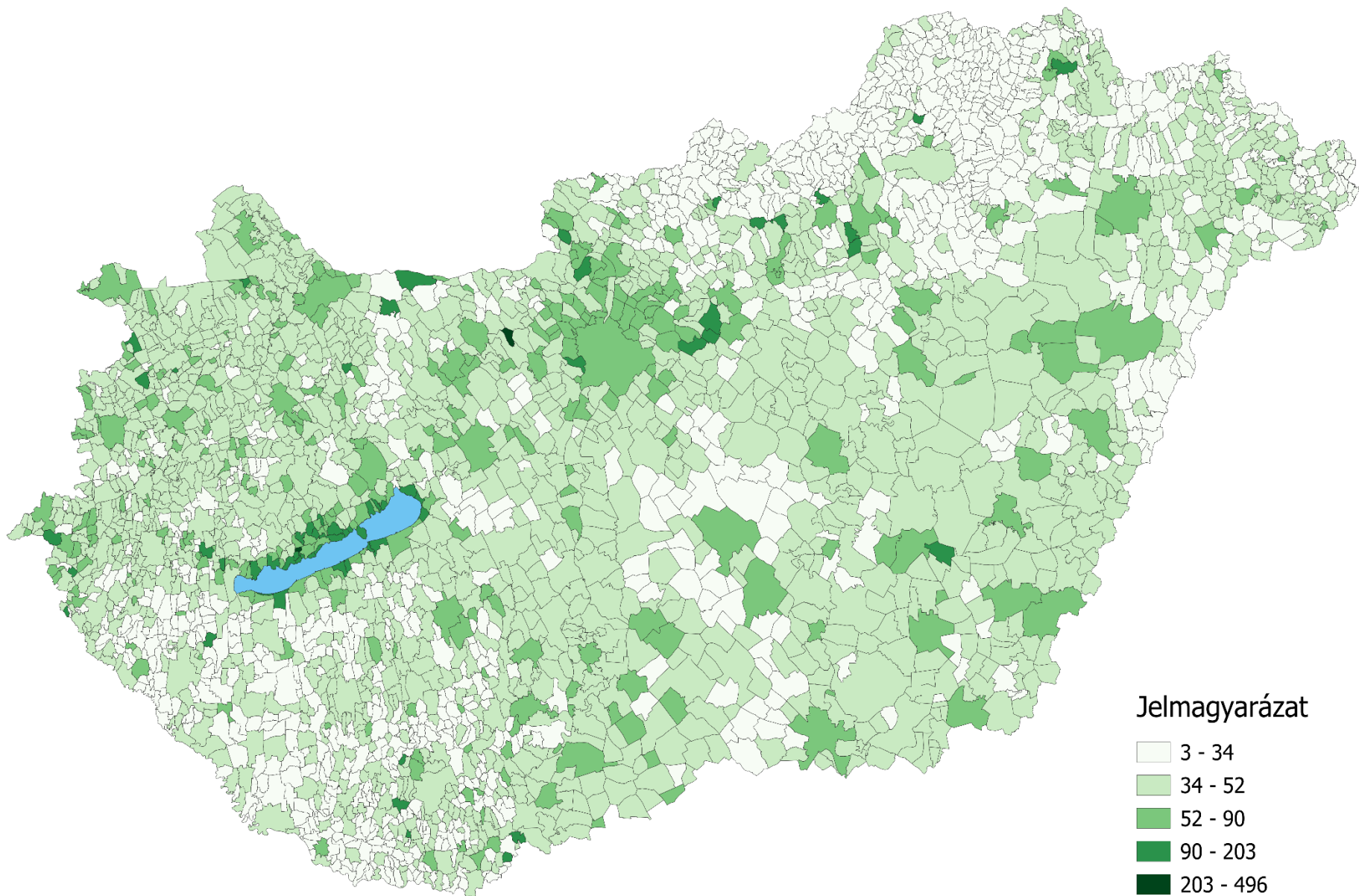
Lakosságtól elszállított települési hulladék egy főre vetítve (kg) (2023)



Jelmagyarázat

- 51 - 150
- 150,1 - 250
- 250,1 - 500
- 500,1 - 700
- 700,1 - 1300
- A BKÜ határa

Összes szolgáltatott vízmennyiség (m³) 1000 főre vetítve településenként (2022)

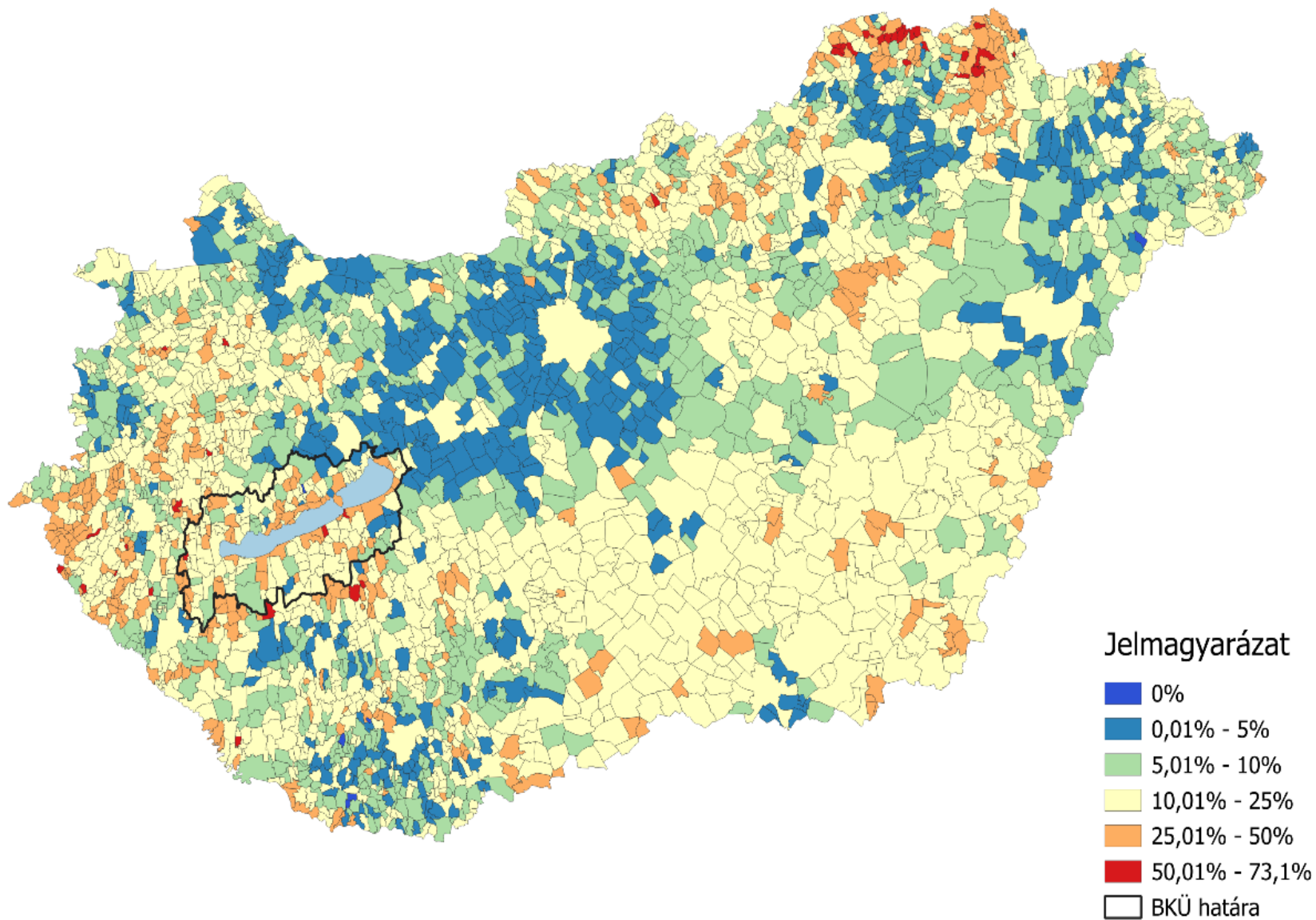


Hiányosságok a BKÜ-s közüzemi infrastruktúrában

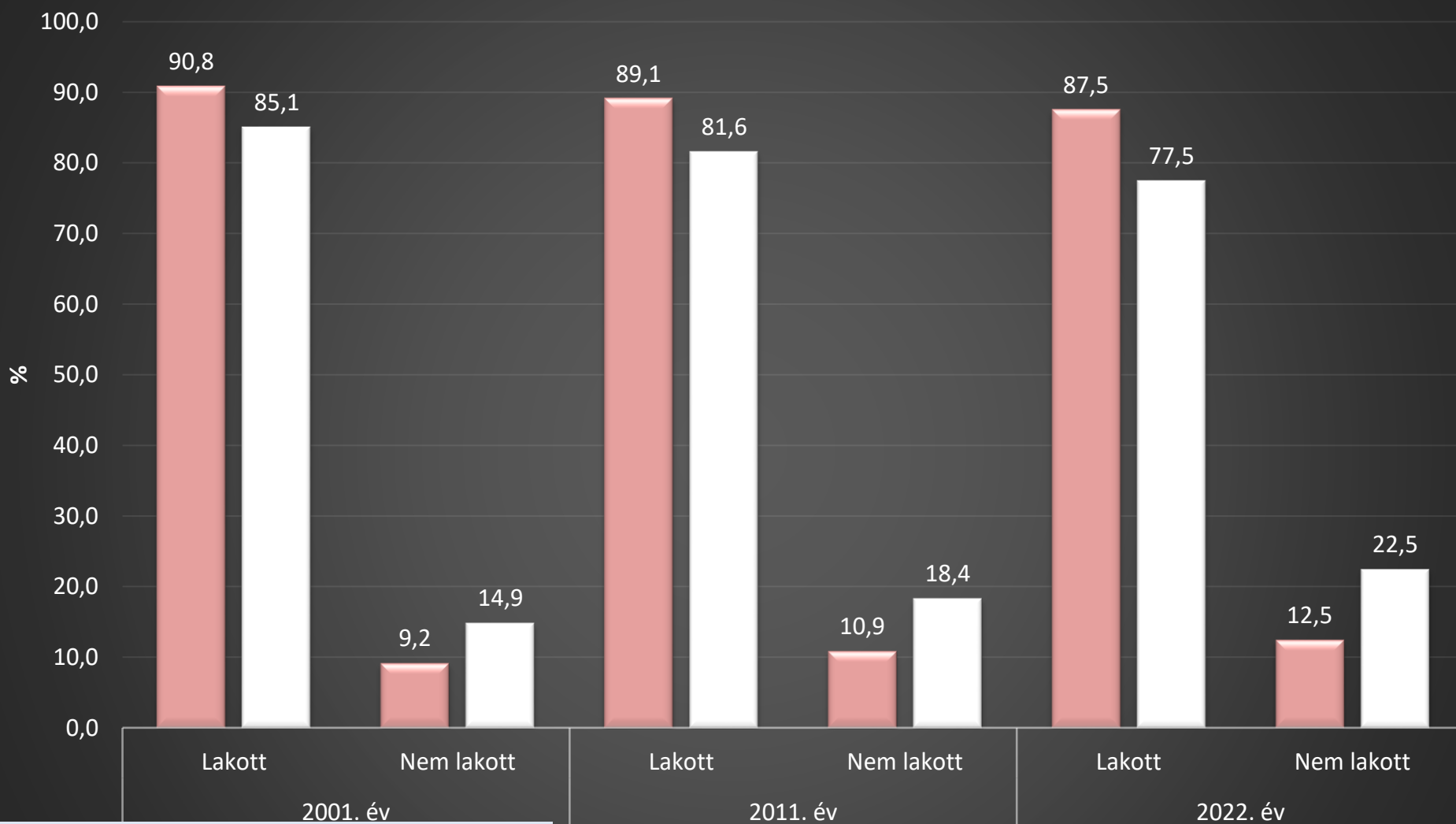
Településvezetői kérdőív (2022)

				Témakör, hiányosság	Említések	Arány az érvényes válaszokból
Tapasztal-e hiányosságokat a település lakosságát ellátó közüzemi infrastruktúra hálózatok kiépítettségében				Szennyvízesatorna hálózat, csapadékvíz elvezetés hiányosságai, előregedett, túlterhelt hálózati rendszerek, egyedi szennyvízkezelés megoldatlansága	47	51,1
				Ivóvíz hálózat, szintkülönbségek miatt problémás víznyomás, túlterhelt, előregedett hálózati rendszerek	18	19,6
Igen	92	51,1		Hiányos, akadozó, gyenge internet és mobil szolgáltatás, elavult technikai infrastruktúra	14	15,2
Nem	88	48,9		Nem bírják a közművek a megnövekedett terheléseket, hiányos a szolgáltatás kiépítettség (pld.: víz, villany, gáz, internet)	5	5,4
Total	180	100,0		Elektromos áram szolgáltatási kapacitás problémák	3	3,3
				Kül-, és belterületi, részben állami tulajdonú úthálózat burkolathiánya, forgalmi terhelhetetlensége	3	3,3
				Hiányos gázvezeték rendszer	2	2,2
Total					92	100

Nem lakott lakások aránya az összes lakáshoz viszonyítva (%) (2022)



Lakott és nem lakott lakások aránya Magyarországon és a BKÜ-ben a legutóbbi három népszámlálás időpontjában



Adatforrás: KSH Népszámlálás 2022.

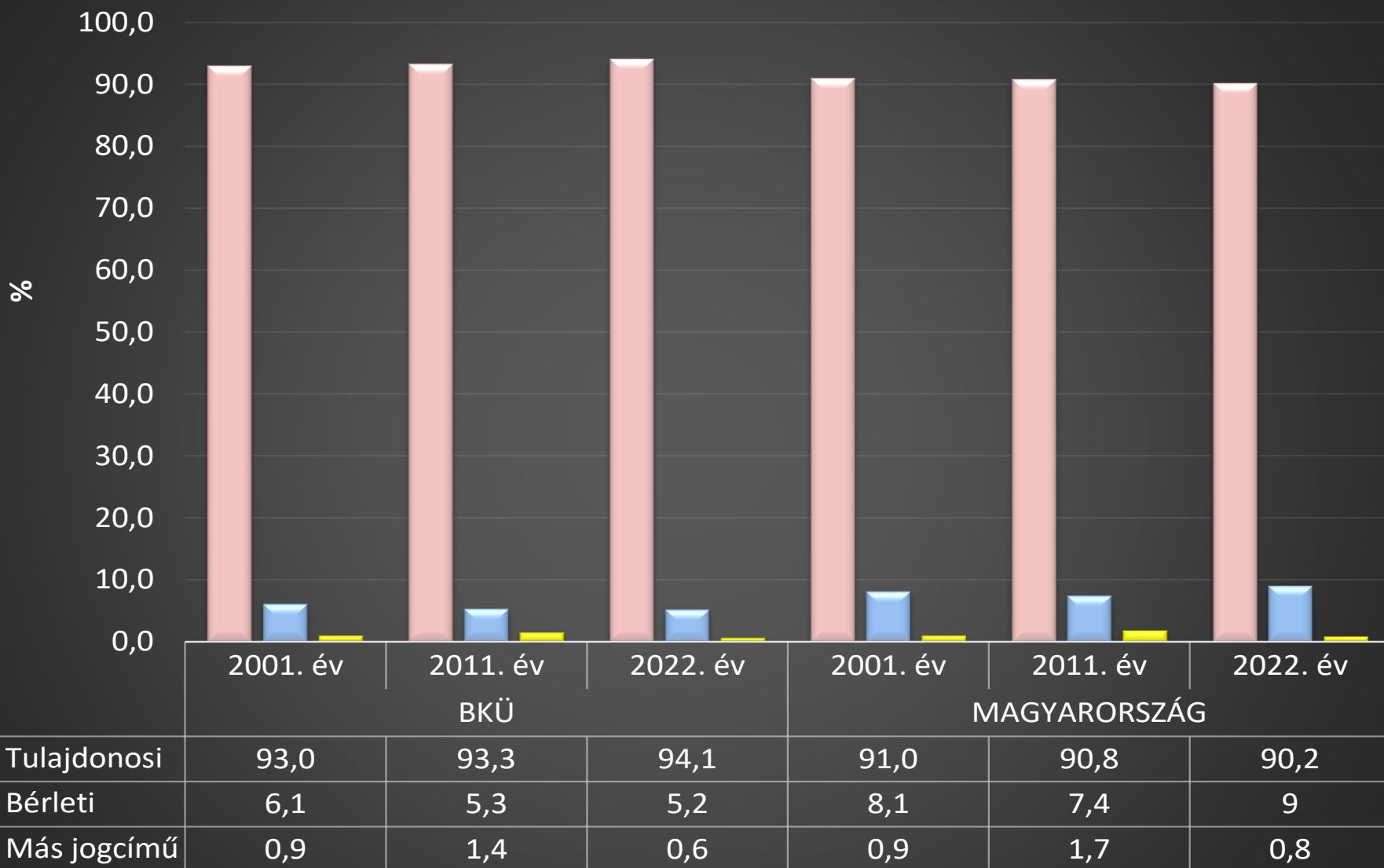
Ábra: BIFÜ NKft. Társadalomtudományi Kutatócsoport

■ MAGYARORSZÁG ■ BKÜ

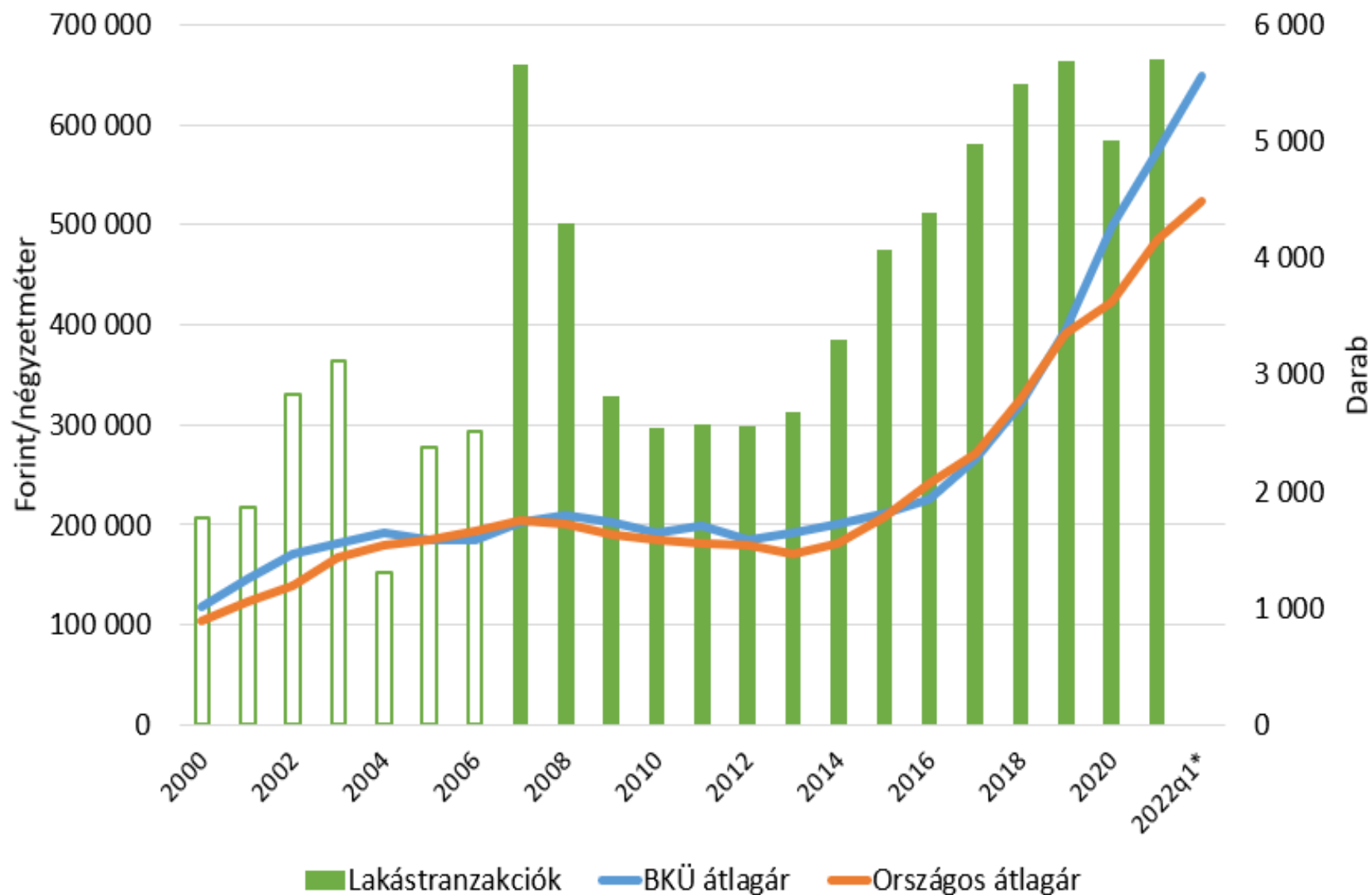
Lakáshasználati jogcímek alakulása a legutóbbi három népszámlálás adatai alapján Magyarországon és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben



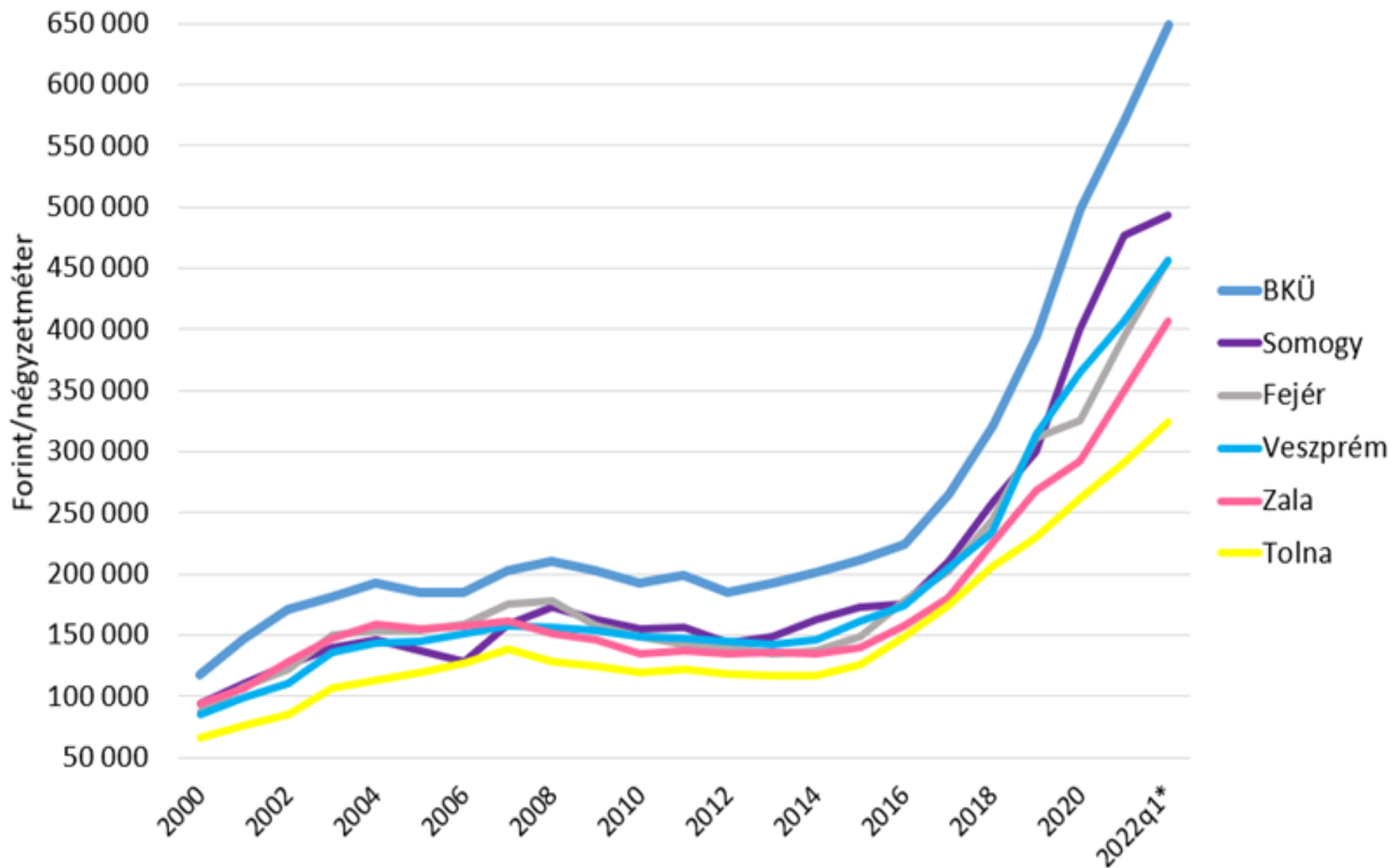
Közér



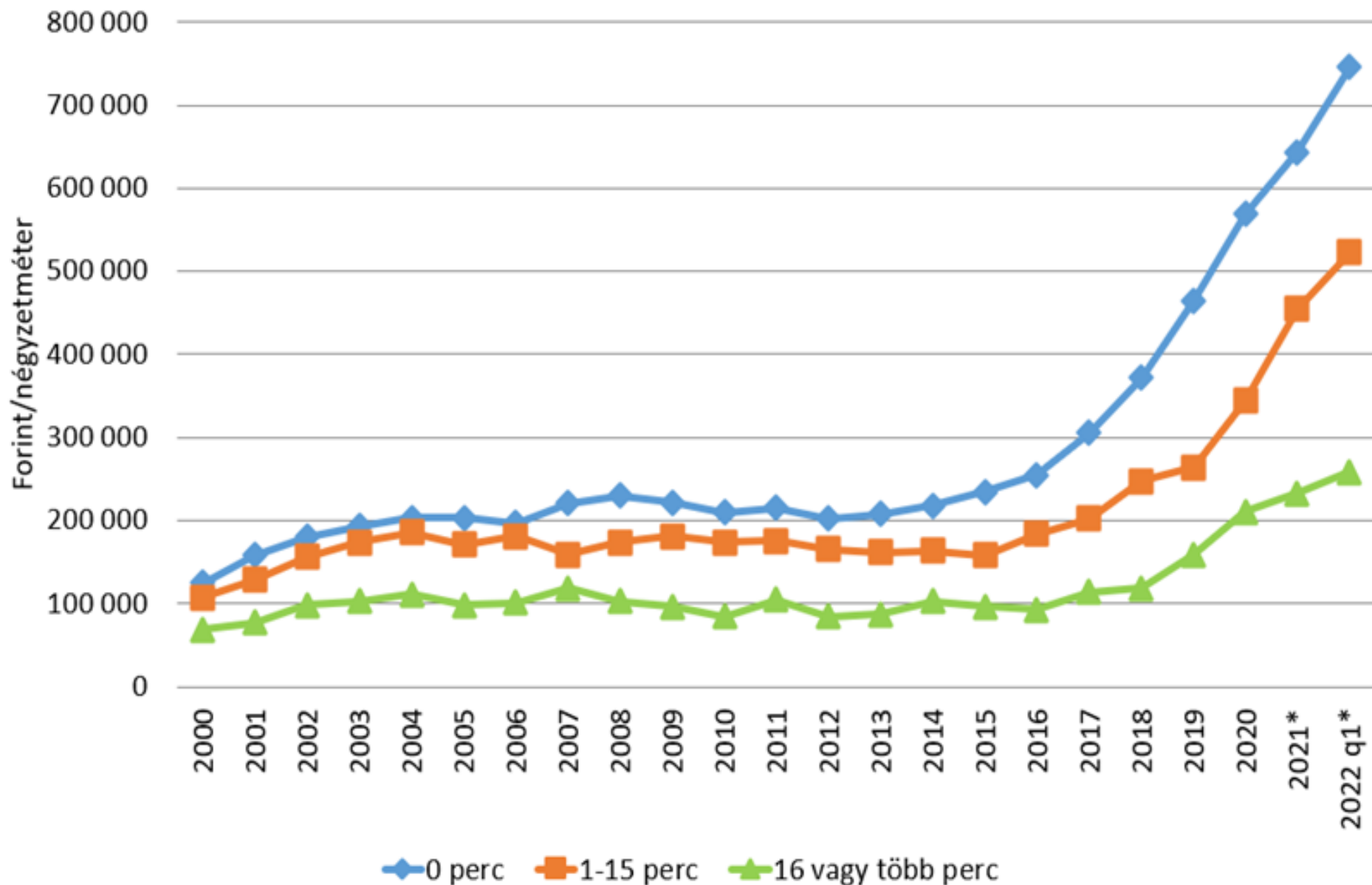
Lakásárak és tranzakciók alakulása a BKÜ-ben és az országban



Lakóingatlanok átlagos fajlagos árainak alakulása



Áralakulás a parttól való távolság szerint (átlagos fajlagos árak), lakóingatlanok



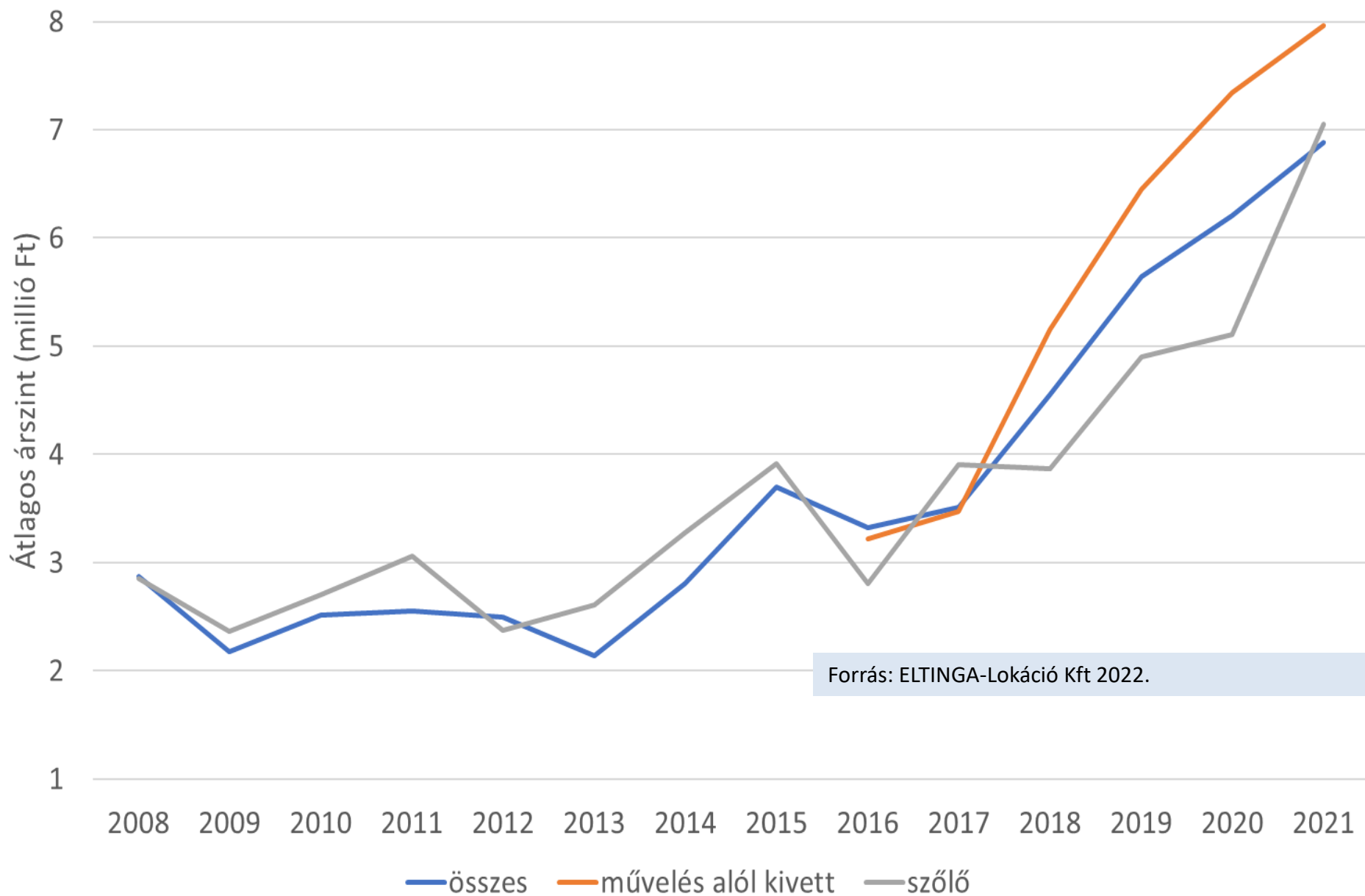
„Zártkertek” – településvezetői interjúk (2022)



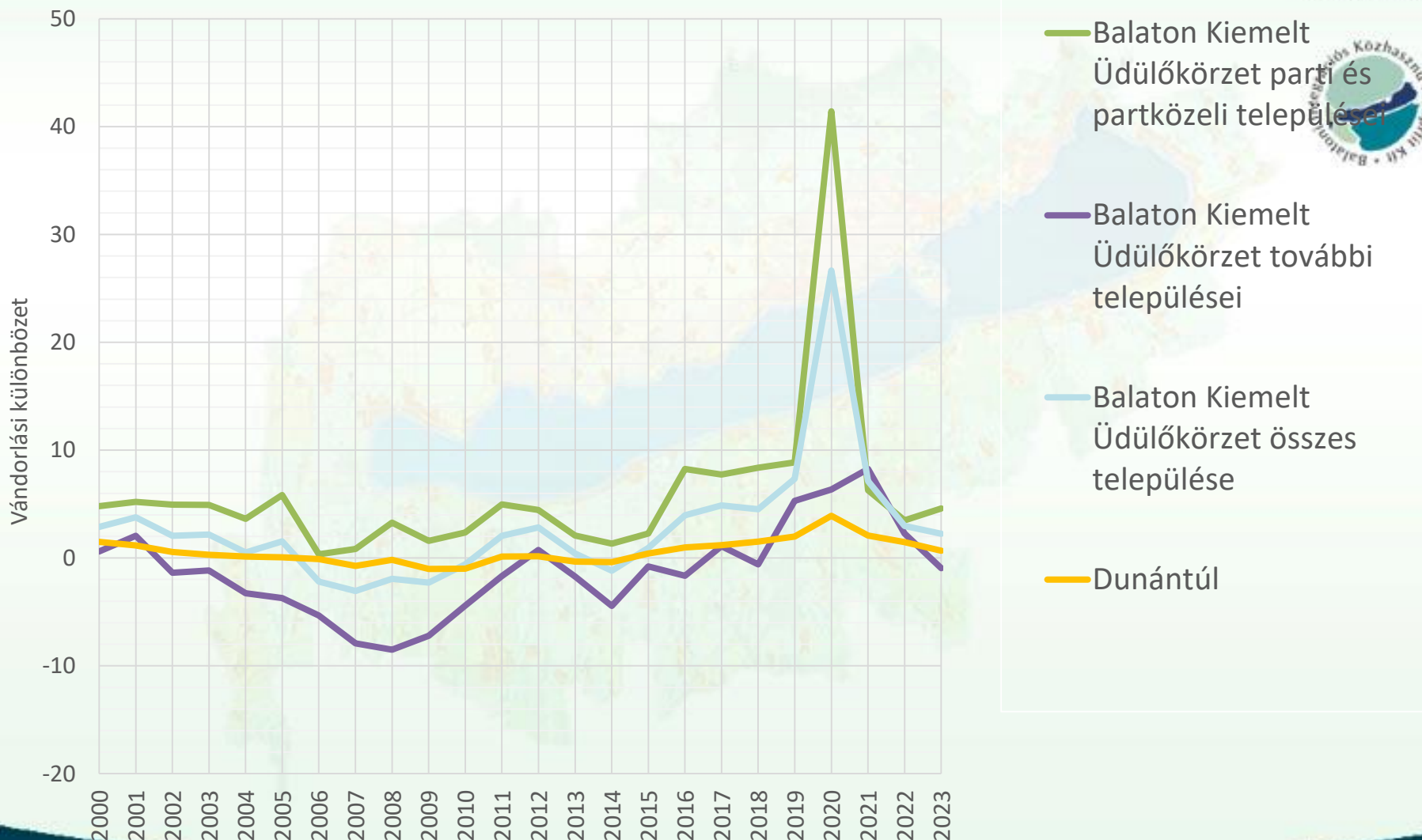
- A településvezetői adatgyűjtés szerint a BKÜ zártkerti ingatlanállománya **~42 ezer – de: városoknál adathiány!**
- A zártkerti ingatlanállomány átlagosan **20%-át üdülőként, 5-8%-át állandó lakhelyként** hasznosítják
- **~5400 állandó lakos** a balatoni zártkertekben!
- Egyes településeken több ezer zártkerti, külterületi ingatlan: Balatonendréd, Marcali, Karmacs, Balatonszepezd, Várvolgy, Zalakaros, Csapi, Balatonfüred...etc.
- Migrációs folyamatok a zártkertekre is jelentősen hatnak!
- Települések kétharmadán hiányos a külterületi, zártkerti részek infrastrukturális ellátottsága (5100 állandó lakost érint)

Urbanizálódó zártkertek	Erodálódó zártkertek
Fokozódó beépítés, infrastruktúra bővülése	Területek és épületek felhagyása
Engedély nélküli építések	Elhanyagolt ültetvények, romok
Lakhatási, kényelmi szempontok érvényesülése	El- és letűnő gazdálkodási funkció (váltás nélkül!)
Hagyományos arculat eltűnése (szőlőkivágás, díszkertek, műfű, medence)	Akácodosás, özönfajok megjelenése, fertőzési gócok (szőlőn)
Kerítések, teraszok	Művelési kötelezettség elmulasztása
RENDEZETTSÉG!	RENDEZETLENSÉG!

Zárthekerti ingatlanok átlagos ára a BKÜ településein



Vándorlási különbözet 1000 lakosra vetített értéke (2000-2023)

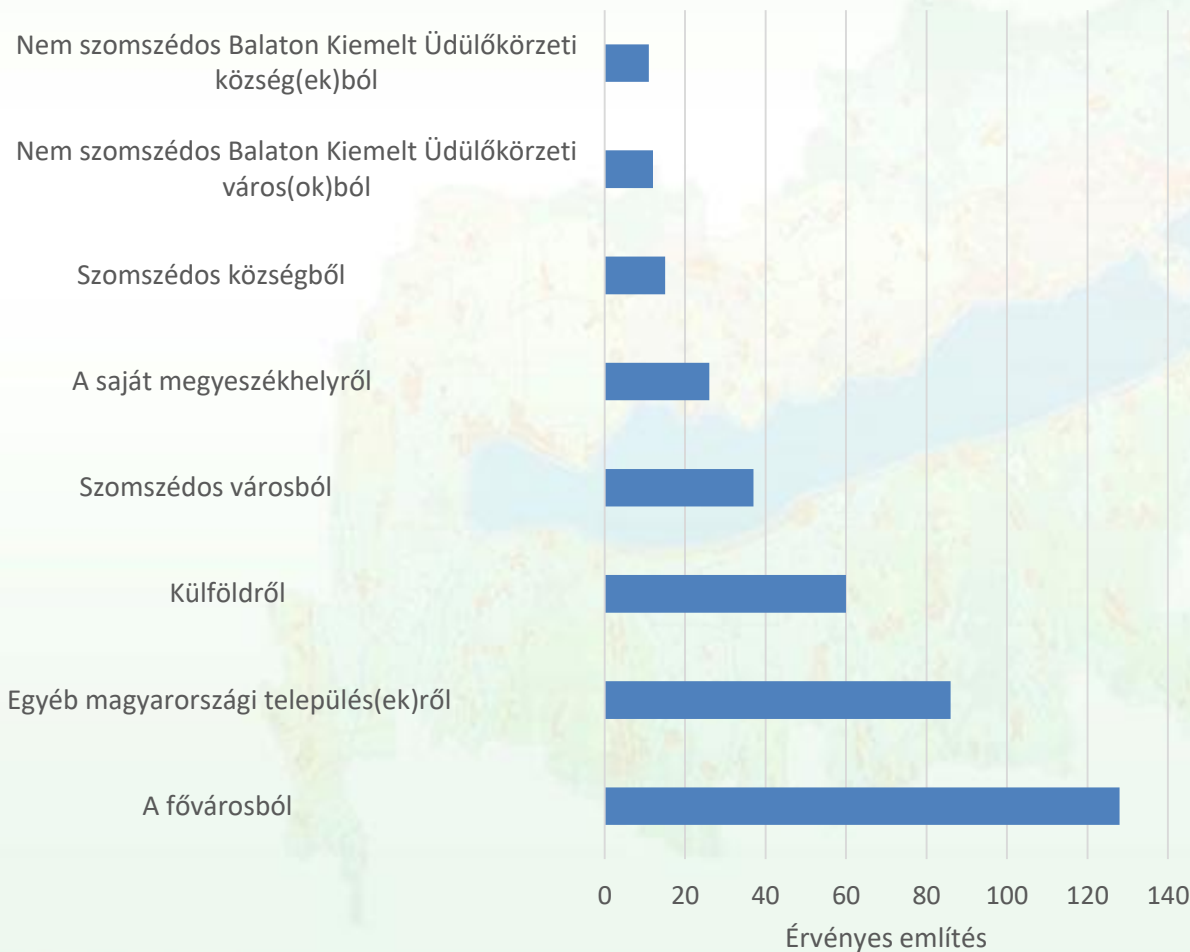


Vándorlási jellemzők (beköltözés)

(BKÜ-ben teljeskörű településvezetői survey alapján)



Mely településekről érkeztek a leginkább a településükre beköltözők az elmúlt évtizedben? (több válasz lehetséges)



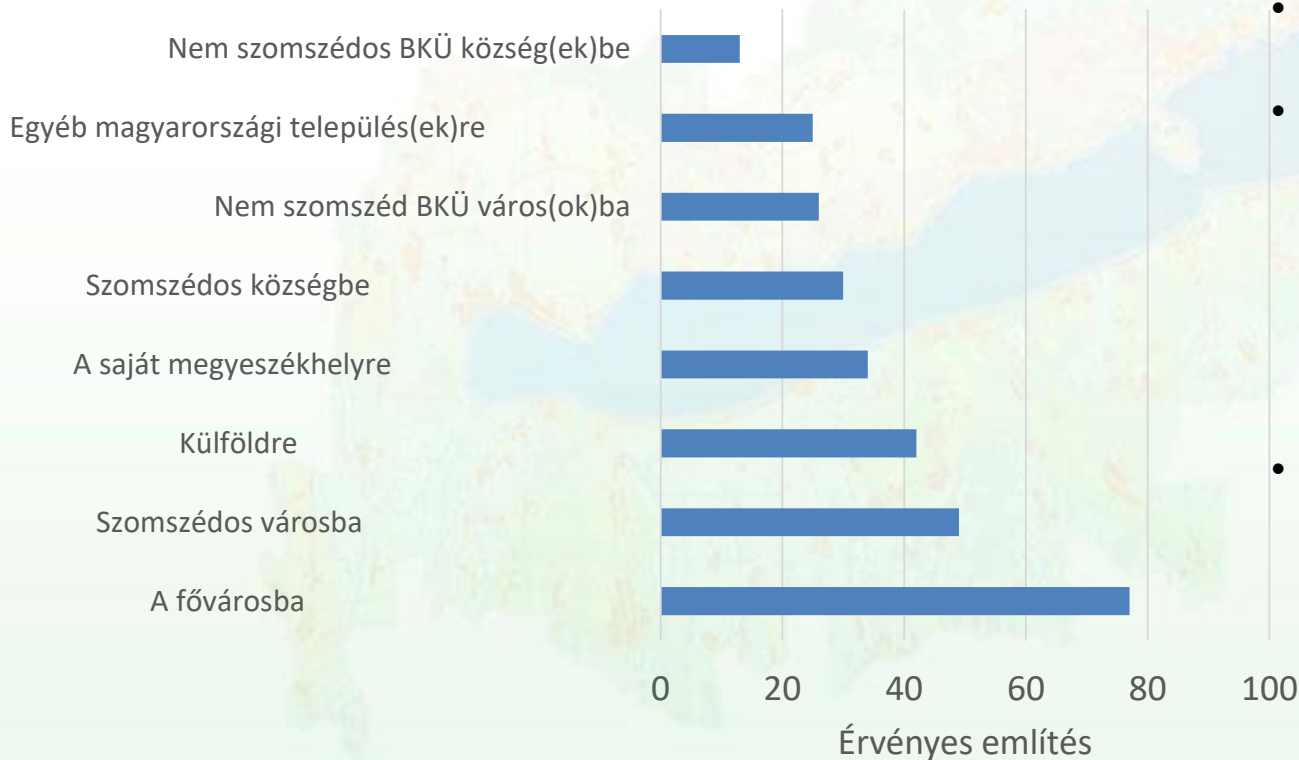
- 173 válaszadó (96%) jelez beköltözést
- **Egyéb települések esetében:** KELET-MAGYARORSZÁG, Szeged, Bp. agglomeráció.
- **Külföld:** Németország
- **Okok:** Pandémia, Balaton vonzereje
- A települések 1/3-ában okoz bizonyos mértékű konfliktusokat a beköltözés (alkalmazkodáshiány, az elvárttól eltérő szolgáltatások és infrastruktúra)

Vándorlási jellemzők (elköltözés)

(BKÜ-ben teljeskörű településvezetői survey alapján)

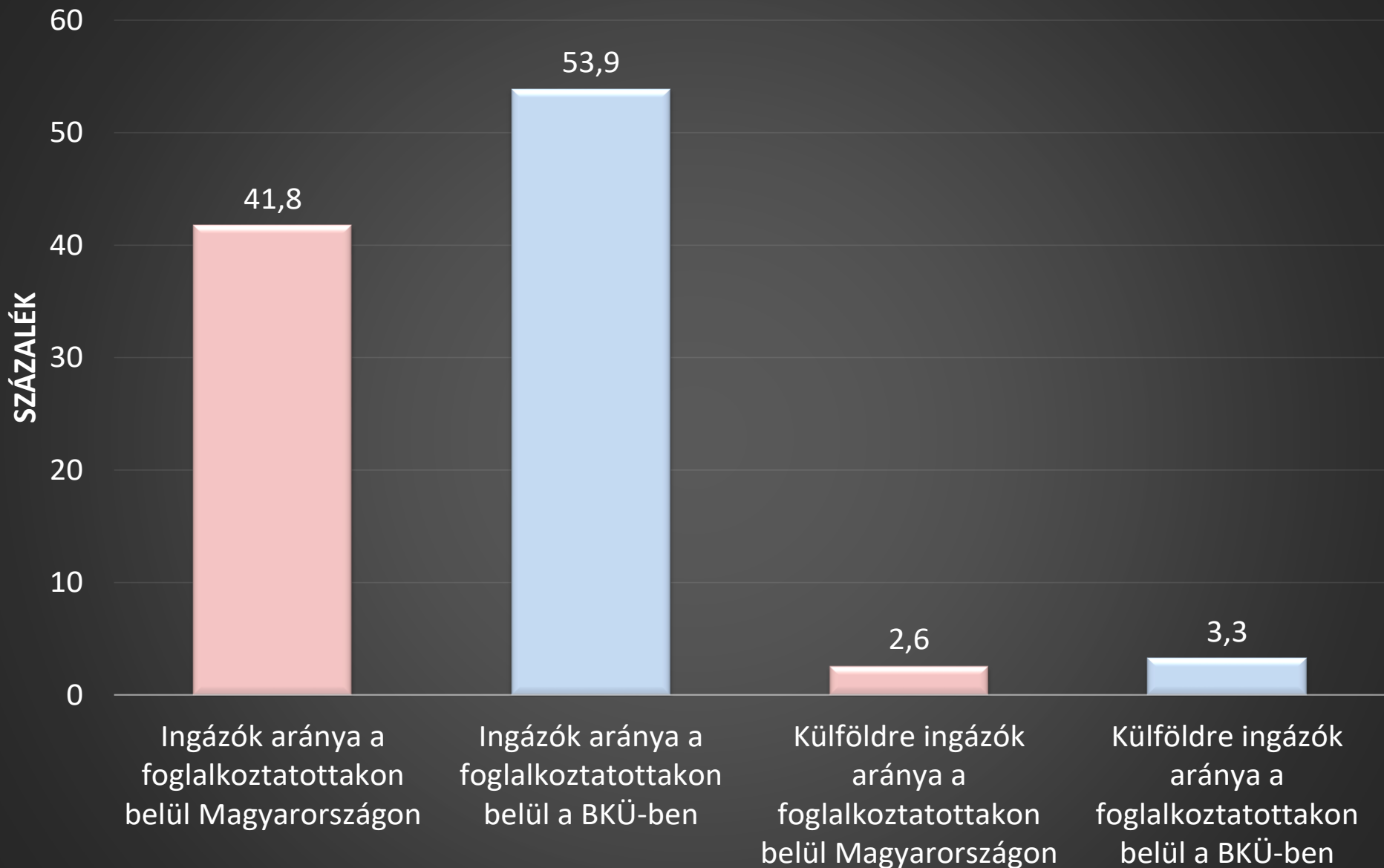


Tudomása szerint az elmúlt egy évtizedben milyen településekre irányult a leginkább a településükről kiköltözők mozgása? (több válasz lehetséges)

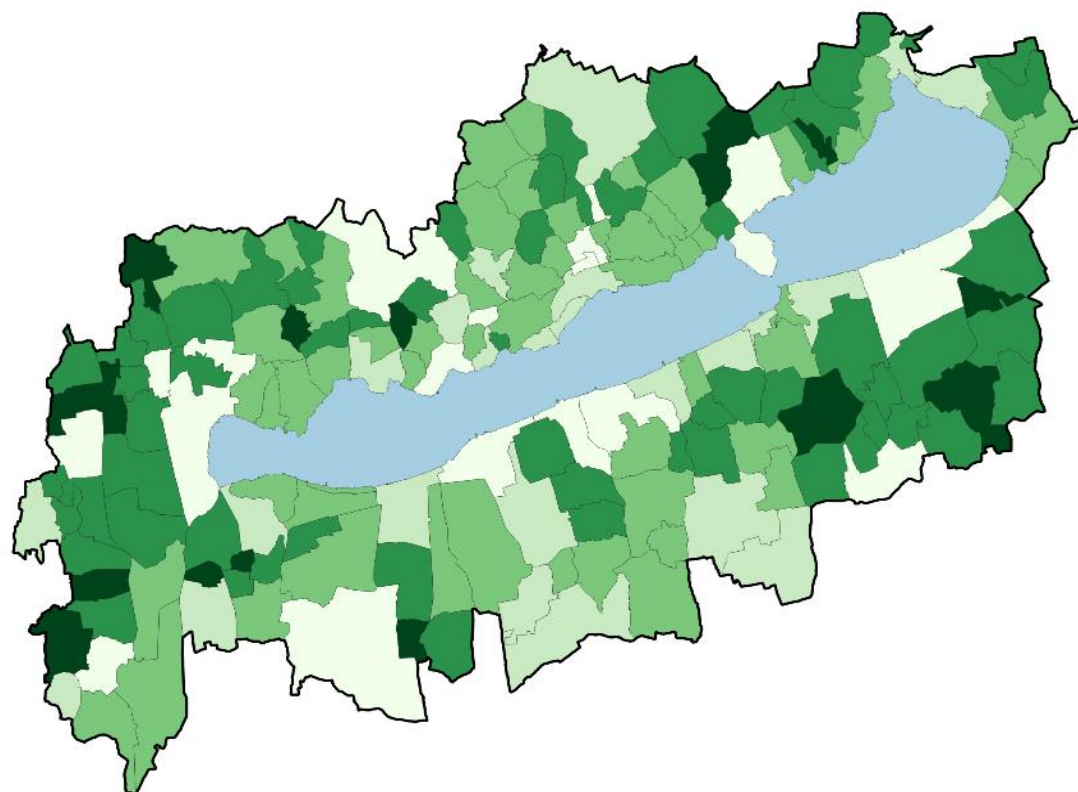


- A válaszadók 80%-a tud elköltözőkről
- Leggyakrabban említett céltelepülések:
BUDAPEST (38),
Tapolca (8), Siófok (7),
Veszprém (6), Marcali (6), Tab (5)
- Döntő ok:
munkavállalás,
munkalehetőségek –
de megjelenik az ingatlanár!

Ingázók Magyarországon és a BKÜ-ben a 2022. évi népszámlálás adatai alapján



Az ingázók aránya az összes foglalkoztatottból a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településein (%; 2022)



Jelmagyarázat

- 28,6% - 50%
- 50% - 60%
- 60% - 70%
- 70% - 80%
- 80% - 90%
- A BKÜ határa

Köszönöm a megtisztelő figyelmet!

ELÉRHETŐSÉG:
Balatoni Integrációs Közhasznú NKft.
8600 Siófok
Batthyány u. 1.
bftkht@balatonregion.hu

Társadalomtudományi Kutatócsoport
Balatonfüred
Lóczy Lajos u. 62.
8230
tarsadalomkutato@balatonregion.hu