

A DEBRECENBEN ÉLŐ ALFÖLDI ÜDÜLŐTULAJDONOSOK VIZSGÁLATA

EXAMINATION OF GREAT PLAIN HOLIDAY OWNERS LIVING IN DEBRECEN

Dr. Csordás László CSc ^{ORCID 0000-0002-2985-4494 1*}

¹ Nemzetközi Gazdaságtan Tanszék, Gazdaságtudományi Kar, Neumann János Egyetem, Magyarország
<https://doi.org/10.47833/2024.2.ECO.022>

Kulcsszavak:

Alföld
Debrecen
hétvégi ház
második otthonok
zártkert

Keywords:

Great Hungarian Plain
Debrecen
weekend house
second homes
enclosed garden

Cikktörténet:

Beérkezett 2024. április 8.
Átdolgozva 2024. április 17.
Elfogadva 2024. április 20.

Összefoglalás

A TAKEH 1989. évi adatai alapján a 6 alföldi megyében nyaralóval rendelkező debreceni nyaralótulajdonosok és nyaralóépületeik egyes jellemzőit vizsgáltam, összefüggést keresve ezen jellemzők és a tulajdonosok állandó lakóhelyének a lakókörnyezete között.

Eredmények: A 3766 debreceni tulajdonos 52,7%-a lakótelepen, 10,8%-a pedig a belvárosban élt. Ezekben a körzetekben ezer lakosra 30-50 alföldi üdülőtulajdonos jut, míg a külső (keleti, déli, nyugati) kertes körzetekben csak 10-nél kevesebb. A Debrecenben élő 3766 alföldi nyaralótulajdonosnak az Alföld 35 településén volt nyaralója, ám az üdülőépületek 97%-a a települések negyedén, azaz 9 helyen található. A Debrecen belvárosában élő idősebb tulajdonosok a hajdúszoboszlói fürdő szomszédságában és a korábban kialakított Tisza-parti üdülőhelyeken építették fel hétvégi házaikat, míg az elsősorban lakótelepen élő fiatalabbak a megyeszékhely vagy a Debrecen környéki települések zártkertjeiben alakították ki azokat.

Abstract

Based on the data of TAKEH from 1989, I examined some characteristics of Debrecen holiday home owners and their holiday buildings in 6 Great Plain counties, looking for a correlation between these characteristics and the living environment of the owners' permanent residence. Results: 52.7% of the 3,766 owners in Debrecen lived in housing estates, and 10.8% in the city center. In these districts, there are 30-50 Great Plain holiday owners per thousand inhabitants, while in the outer (eastern, southern, western) garden districts there are less than 10. The 3,766 lowland holiday home owners living in Debrecen had holiday homes in 35 settlements of the Great Plain, but 97% of the holiday buildings are in a quarter of the settlements, i.e. found in 9 places. Older owners living in the center of Debrecen built their weekend houses in the neighborhood of the Hajdúszoboszló spa and in the previously established resorts along the Tisza, while the younger ones living

* Kapcsolattartó szerző.
E-mail cím: csordas.laszlo@nje.hu

mainly in housing estates built them in the closed gardens of the county seat or the settlements around Debrecen.

1. Bevezetés, célkitűzés

1.1. Bevezetés

A XX. század utolsó harmadában – a gazdasági, társadalmi, technológiai fejlődés következtében elindult – folyamatok az élet szinte minden területét érintették, és jelentős változásokat eredményeztek a modern társadalmak életében. Ennek egyik sajátos jegye, hogy az ún. emberi alaplétfolyamatok korábbi bilokális tagolódásukat elveszítve időben és térben tovább tagolódtak és multilokálissá váltak. A lakó- és munkahelyek mellett egyre nagyobb jelentőségre tettek szert a szabadidő eltöltésének színterei. Ennek legfontosabb települési jegyei a második otthonok, ezen belül is a szabadidő-lakások számának ugrásszerű emelkedése, az üdülő-pihenő térségek térbeli növekedése.

A második otthon, vagy második lakás (angolul second homes, németül Zweitwohnsitz, franciául residences secondaires, magyarul üdülő) pontos definícióját megadni igen nehéz, hiszen azon országoként és kutatóként mást-mást értenek **[Hiba! A hivatkozási forrás nem található.,10,15,11,3,2,14,12]**. Véleményem szerint a második, lakás egy magántulajdonban, vagy tartós használatban lévő ingatlan, amely olyan személy (család) alkalmankénti szállásul szolgál, aki azt nem tekinti elsődleges otthonának [4,5,6,7].

A második lakások közé tartozó szabadidő-lakásokat túlnyomóan szabadidőben és csak átmenetileg (hétköznapokon munkaidő után, hétvégén vagy a szabadság ideje alatt) elsősorban szabadidős célokra használják. Magyarországon – függetlenül attól, hogy azok üdülőtelepeken, zártkertekben, vagy üresen álló falusi házak megvásárlásával alakultak ki – ezek közé számíthatók a szabadidő eltöltését biztosító, 12 m²-nél nagyobb alapterületű épületek [8,9,16].

A városközeli területeken lévő szabadidő-lakásokat elsősorban a hétvégeken használják. Ezen épületek az életciklus folyamán, illetve a város térbeli növekedése miatt állandó lakássá is átalakulhatnak. A második lakások területi elterjedése része a városfejlődési folyamatnak, egyes jelenségei a szuburbanizációhoz köthetők. A szezonális (vagy más elnevezés szerint rekreációs) szuburbanizáció egyedi esetekben "valódi" szuburbanizációhoz vezethet: a második lakások állandó lakássá alakulásával [9,**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**6].

A nagyvárosokból és elsősorban a társadalom jómódú rétegeiből kiinduló – és ezért területi és társadalmi diffúziós jelenségként jellemzett – folyamat lényegesen megváltoztathatja az érintett települések térbeli rendszerét, azok morfológiáját, funkcionális tagolódását, gazdasági szerkezetét, infrastruktúráját, környezeti állapotát, földhasznosítását, sőt a küldő- és fogadóterületek társadalmi, demográfiai viszonyait is [5].

1.2. A vizsgálat célja, a vizsgált terület

A tanulmányban a Debrecenben lakó, a hat alföldi megyében üdültulajdonnal rendelkező személyek és üdülőépületeik néhány jellegzetességét mutatom be körzetenként.

Választásom azért esett Debrecenre, mert Debrecen az Alföld legnagyobb népességszámú és – Hódmezővásárhely után – a második legnagyobb területű városa, itt rendelkezik állandó lakással a legtöbb alföldi üdültulajdonos (3.766 fő), itt volt 1989-ben a legtöbb (2.112 db) üdülőként nyilvántartott épület a Tanácsai Költségvetési Elszámoló Hivatal (a továbbiakban TAKEH) szerint.

Azt próbálom bemutatni, hogy Debrecenen – de gondolom, más városokon – belül (is) az üdültulajdonosok eloszlása nem egyenletes, jól kitapintható különbségek vannak az egyes városrendezési körzetek között, a tulajdonos kora, az épületek nagysága, a különböző típusú lakókörnyezetek és az üdültulajdonlás között. Hasonló különbségek fedezhetők fel az egyes lakókörnyezet-típusok, a tulajdonos kora, az épületek nagysága, valamint az üdülőépületnek helyet adó fogadótelepülések között is [5].

2. Anyag és módszer

A feldolgozás gerincét képező, üdültulajdonuk után adót fizetők bizonyos adataihoz (a tulajdonos kora, neme, lakóhelye; az üdülőépület helysége, címe, adózási alapterülete) a TAKEH 1989. évi számítógépes adatbázisának felhasználásával jutottam hozzá.

Azért ezt az évet választottam, mivel az adatvédelmi törvény elfogadása óta olyan részletes és precíz adatbázishoz, amelyik a pontos lakcímet is tartalmazza már nem lehet hozzájutni: a törzsadatok azóta sokszor hiányosak, településenként változik, hogy mi alapján adóztatják az üdülőket, így nehezen összevethetők egymással az adatbázisban szereplő mutatók.

A feldolgozás során törekedtem a különféle, a földrajzi vizsgálatok megoldását biztosító számítógépes programok együttes alkalmazására. Az általam összeállított adatbázisok többsége dBASE alapú, amit az SPSS, valamint a MapInfo is felismer. Az adatbázisok kezeléséhez az EXCEL-t használtam. A statisztikai elemzéseket az SPSS programcsomag egyes részeivel végeztem el. A térképek elkészítéséhez a MapInfo-t használtam fel. Módszertanilag fontos feladatnak tartottam, hogy a vizsgálat alapegységének tekintett körzetekben az egyes változók "térbeli képét" ábrázolni tudjam [5].

A város 42 körzetre és körzeten kívüliekre való felosztása, ezek térbeli lehatárolása, a lakosságszám értékeinek megadása Kozma Gábor munkája [13]. Ugyancsak ő sorolta be az egyes körzetekbe, illetve azon belüli lakókörnyezeti típusokba a TAKEH adatbázisának lakóhely címe alapján az Alföldön üdülővel rendelkező, Debrecenben lakó üdültulajdonosokat. A körzetek a történelmileg, demográfiailag, építészetiileg azonos jellegű városrészeket foglalják magukba.

3. Eredmények

3.1. Az alföldi üdülők és tulajdonosaik jellemzői

Mielőtt részletesen vizsgálom a Debrecenben lakó üdültulajdonosokat, az Alföld néhány, a magánüdüléssel kapcsolatos adatát mutatom be.

A TAKEH adatai szerint 1989-ben az Alföld 102 településén 19.654 fő fizetett üdülője után építményadót. Ez kevesebb, mint 12 %-át teszi ki az akkoriban Magyarországon regisztrált 170 ezer üdülőnek. Az alföldi megyék nyaralótulajdonosai – kettő kivételével – 699 magyarországi településről származtak. A régióban nyaralótulajdonosként megjelenők döntő részének az Alföldön volt az állandó lakása is. Mindegyik megyében az adott megyebeli lakosság közül került ki az üdültulajdonosok nagyobb része. A saját megyebeliek aránya az Alföld egészét tekintve 68,0%, ám ez a főbb körzeten kívüli vonzáscentrumoktól (Budapest, Észak-Magyarország iparvárosai) való távolsággal egyenes arányban nőtt.

A TAKEH nyilvántartása szerint az alföldi megyékben lévő szabadidő-lakások közel egynegyede épült fel – Békéscsaba kivételével – az öt alföldi megyeszékhelyen. Ott élt a közel 20 ezer nyaraló tulajdonosának 46,5 %-a, tehát a megyeszékhelyek a felmerülő magántelkes üdülési igényeknek alig több, mint a felét elégítették ki helyben. Minél nagyobb a megyeszékhely, annál nagyobb szabadidő-lakás "gyűrű" alakult ki körülötte.

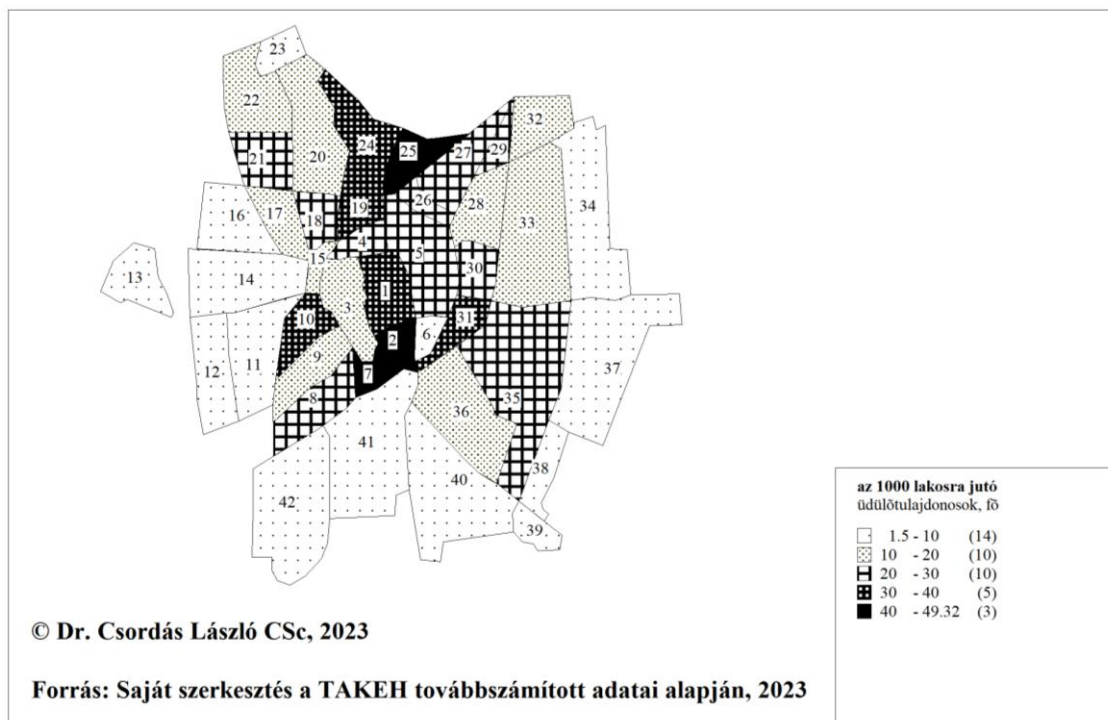
Az üdülőjük után adót fizetők döntő része idős munkaképes, vagy nyugdíjas korú, tehát az a korosztály, amely már nem foglalkozik gyermekei nevelésével, életciklusa során az ún. konszolidációs fázisba került.

3.2. A Debrecen lakó üdültulajdonosok jellemzői

Az Alföldön üdülővel rendelkező debreceni nyaralótulajdonosok több mint 27 %-a Debrecen városközpontjában és belvárosában él, míg a város lakosságából a fenti területek csak 16,5 %-kal részesednek. A Sestakertben és az Újkertben a Debrecenben lakó nyaralótulajdonosok több mint

10-10 %-a él, majd a fenti körzeteket a belváros három körzete (északi, déli városközpont és a keleti belváros) követi.

A különbségeket talán az 1.000 lakosra jutó üdültulajdonosok száma, mint fajlagos mutató érzékelteti a legjobban (1. ábra), hiszen ebben a legmagasabb és a legalacsonyabb értéket felmutató körzet között több mint 33-szoros különbség van. Összesen 14 körzetben kevesebb, mint 10 nyaralótulajdonos esik 1.000 lakosra. Ezek jobbára – az északi területen lévő Nyulast és a DK-i Belvárost leszámítva – a város keleti, déli és nyugati külső kerületeiben található. A belvárosban – a dél-keleti és a nyugati belvárost kivéve – 20-49 Debrecenben élő alföldi üdültulajdonos jut ezer állandó lakosra. Legmagasabb értékekkel a Sétakert, a Déli Városközpont, valamint a városközpont és a Vargakert közötti lakótelep (40-49), a Sestakert, a Libakert, a Széchenyikert és az Északi Városközpont, valamint a Béke-Wesselényi lakótelep rendelkezik (30-40).



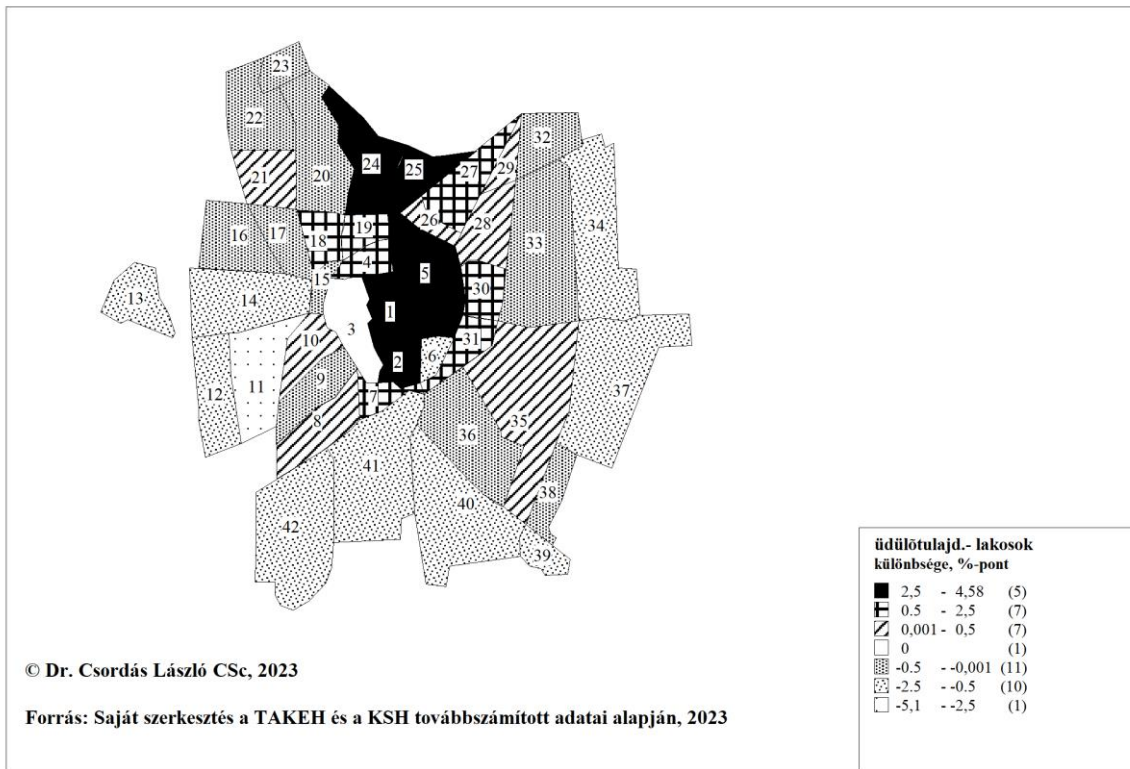
1. ábra: Az 1000 állandó lakosra jutó alföldi üdültulajdonosok száma Debrecenben, körzetenként, fő

Forrás: Saját szerkesztés a TAKEH 1989. évi üdülő-adatbázisának és a KSH 1990. évi Népszámlálásának a továbbszámított adatai alapján, 2023

Abban az esetben, ha Debrecen város lakosságát 100 %-nak tekintjük, és az összes, az Alföldön üdülővel rendelkező debreceni nyaralótulajdonost is 100 %-nak vesszük, akkor a belvárosban és a lakótelepi körzetekben a hétvégi házzal rendelkezők aránya vagy azonos a lakossági aránnyal (Ny-Belváros), vagy a körzetek közel felében, 19 körzetben meghaladja azt. A Sestakertben, a Sétakertben, a K-Belvárosban, az Északi- és a Déli-Városközpontban 2,5-4,48%-ponttal magasabb az üdültulajdonosok aránya a lakossági aránynál. Minél jobban távolodunk a városközponttól Nyugat, Dél és Kelet felé, annál kisebb a nyaralótulajdonosok aránya, azaz az adott körzet kisebb mértékben részesedik Debrecen város alföldi üdültulajdonosaiból, mint a város lakosságszámából (2. ábra).

A Tóócokertben 5,1%-pont a különbség, de további tíz olyan körzet van még, ahol a lakossági arány 0,5-2,5 %-ponttal meghaladja az alföldi nyaralótulajdonosi arányt (DK-Belváros, majd nyugaton a Hatvan utcai kertek, Nagy-Sándor telep, Tóóc-patak völgye; délen a Tégláskert, Boldogfalvi-Epreskert, Kerekestelep, Lenc-telep, keleten pedig az Ungvárikert és a tőle északabbra lévő kertségek (2. ábra). A város nagy területű kertségi körzeteiben tehát magasabb a lakossági

arány az üdültulajdonosi aránynál, nekik nem volt égető szükségük egy üdülőre, hiszen lakókörnyezetük részben biztosítja a nyugodtabb pihenést és a zöld környezetet.



2. ábra: Az alföldi üdültulajdonosok és az állandó lakosság megoszlásának körzetenkénti különbsége Debrecenben, %-pont

Forrás: Saját szerkesztés a TAKEH 1989. évi üdülő-adatbázisának és a KSH 1990. évi Népszámlálásának a továbbszámított adatai alapján, 2023

A városban élő 3.766 üdültulajdonos 52,7 %-a lakótelepi, 10,8 %-a belvárosi, 16,2 %-a hagyományos családi házas, 13,8 %-a vegyes (családi és társasház) lakókörnyezetben lakik. Megfigyelhető tehát, hogy a Debrecenben lakó, az alföldi megyékben üdülőépülettel rendelkezők 2/3-a lakótelepen vagy belvárosi tömblakásban él.

A Debrecenben lakók az Alföld 35 településén rendelkeznek nyaralókkal. Minél több üdültulajdonos lakik egy körzetben, annál több településen található meg épületeik. Az Újkertben élőknek 18, a Sestakertben lakóknak pedig 21 alföldi településen van hétvégi házuk.

A belvárosban a nyaralóval rendelkezők negyede-fele, az állandó lakosság 16-28 %-a nyugdíjas korú. A külső körzetekben ugyanakkor magasabb a fiatal munkaképesek és alacsonyabb a nyugdíjasok aránya. Ez azt is jelezheti, hogy a kertés városrészekben lakó, gazdaságilag aktívabbá váló réteg fokozatosan bekapcsolódott a szabadidő-lakások birtoklásába is. Azt lehet tehát megfigyelni, hogy az üdültulajdonosok eloszlása és az állandó lakosok kora között igen erős az összefüggés. Minél magasabb a 60 éven felüli állandó lakosok aránya egy adott körzetben, általában annál többen rendelkeznek nyaralóval is.

Az üdülőépületek átlagos "adózási" alapterülete – mint már korábban utaltam rá – viszonylag alacsony, 26,1 m². Ez elsősorban abból adódik, hogy sok a zártkertekben kialakított hétvégi ház. A körzetek közel felében az adatbázis szerint egyáltalán nem él olyan nyaralótulajdonos, aki 60 m²-nél nagyobb hasznos üdülő-alapterület után fizetné az építményadót. A 30 m²-es adóalap-területet 31 körzetben az üdülők több mint 3/4-e nem éri el. A belvárosban és az attól észak-északnyugatra

lévő lakótelepi és vegyes (családi és társasház) típusú lakókörnyezetben élő tulajdonosok nyaralói viszonylag nagyobb területűek.

3.3. A Debrecenben lakó üdültulajdonosok legfontosabb alföldi fogadótelepülései

Azon túl, hogy a város egyes körzeteiben mennyi és milyen korú üdültulajdonos lakik, illetve hogy üdülőépületeik mekkorák, tervezési, közlekedési, környezetvédelmi szempontból elsősorban az a fontos, hogy az üdültulajdonosok mely településeken rendelkeznek üdülővel, hiszen a szolgáltatásokat ott, a fogadótelepülésen veszik igénybe.

Debrecen állandó lakói 35 alföldi faluban, illetve városban jelennek meg üdültulajdonosként, ám 58,7 %-uk helyben birtokolja hétvégi házát. Néhány körzetben (Tócsó-patak völgye, Köntöskert, József Attila telep, Lenc telep) a helyben, azaz a Debrecenben üdülővel rendelkezők aránya meghaladja a 80 %-ot. Az 1985 óta kialakított – a Kozma G által elitnegyednek nevezett – 22. körzet (Akadémia és Vezér utca környéke) nyaralótulajdonosainak viszont több mint 60 %-a nem Debrecenben építette fel szabadidő-lakását. Az ott élők valószínűleg megfelelő anyagi háttérrel rendelkeztek, tehát ha üdülni akarnak, akkor azt nem lakóhelyükön, hanem egy másik településen teszik.

A Debrecenben lakó 3.766 alföldi üdültulajdonos közül az 1%-nál nagyobb részesedéssel bíró települések száma a 35-ből mindössze 9, így 2064 Debrecenben, 566 Hajdúszoboszlón, 252 Hajdúsámsonban, 243 Hajdúhadházon, 222 Tiszalőkön; 168 Nagyhegyesen, 58 Földesen, 44 Tiszacsegén és 37 Mikepércsen – tehát elsősorban Debrecenben és annak szűkebb-tágabb városkörnyékén – alakította ki szabadidő-lakását. Ezen a kilenc településen 3.654 Debrecenben lakó épített vagy vásárolt nyaralót magának.

A kor, a nők aránya, az üdülőépület nagysága tekintetében a fenti kilenc település között is megfigyelhetők bizonyos különbségek (1. táblázat).

1. táblázat: A legfontosabb (> 1%-ot elérő) üdülőtelepülések debreceni tulajdonosainak és nyaralóépületeinek jellemzői, %

Mutatónév/ fogadótelepülés	a tulajdonos /a telek száma, fő/telek	a nők aránya, %	60 év feletti, %	40 év alatti, %	az üdülő területe 30 m ² alatt, %	az üdülő területe 60 m ² felett, %	az átlagos üdülő terület, m ²
az összes debreceni tulajdonos	3766	19,2	29,6	14,8	78,5	2,2	26,1
Debrecen	2064	19,1	31,0	13,3	90,0	0,3	23,8
Hajdúszoboszló	566	23,5	39,5	12,5	46,1	9,0	33,9
Hajdúsámson	252	13,1	16,3	20,7	85,7	0,4	25,4
Hajdúhadház	243	24,3	35,8	10,3	65,4	1,6	29,0
Tiszalök	222	20,7	25,7	15,8	62,6	0,9	29,5
Nagyhegyes	168	14,9	16,7	29,2	94,6	0,6	16,0
Földes	58	17,2	1,7	24,2	100,0	0,0	18,2
Tiszacsege	44	15,9	13,6	15,9	25,0	15,9	42,0
Mikepércs	37	8,1	32,4	21,6	89,2	0,0	23,2

Forrás: Saját szerkesztés a TAKEH 1989. évi üdülő-adatbázisának továbbszámított adatai alapján, 2023

A nők aránya – "a reumasok mekkája"-ként hirdetett – Hajdúszoboszlón 23,5 %-ra, Hajdúhadházon 24,3 %-ra emelkedik. Ebben biztosan szerepe lehet annak, hogy ez a két üdülőtelep

már régóta létezik, sok idős tulajdonosa van. A férjek elhalálása után a feleségek vagy öröklik az épületet, vagy holtig tartó haszonélvezetet szereznek arra. Hajdúszoboszló átlag feletti értékében a nőgyógyászati panaszokat is enyhítő gyógyvíz szintén közrejátszott.

A nők arányával párhuzamosan a 29,6%-os átlagot 6-9 %-ponttal meghaladja a 60 éven felüliek aránya Hajdúszoboszlón, valamint Hajdúhadházon; míg Nagyhegyesen és Hajdúsámsonban az átlag felét (16%), Tiszacsegén (13,6%) még azt sem éri el, Földesen pedig alig haladja meg az 1,7 %-ot. Ez utóbbi településeken minden negyedik, ötödik debreceni nyaralótulajdonos 40 év alatti, fiatal munkaképes korú, vagy annál is fiatalabb. Megállapítható tehát, hogy az idősebbek vagy a gyógyvizes/termálvizes helyeken, vagy a korábban kialakult folyómenti és zártkerti területeken jelennek meg tulajdonosként, míg a fiatalabbak a napjainkban is gyorsan bővülő folyómenti területeken és az újabb kialakítású zártkertekben.

Az üdülők átlagos adózási alapterülete – mint már korábban jeleztem – 26,1 m². A zártkerti, csatornák menti területeken (Nagyhegyes, Földes) azonban még a 20 m²-t sem éri el, míg Hajdúszoboszlón (33,9%) és különösen Tiszacsegén (42%) az átlagot jóval meghaladja. A 30 m²-nél kisebb épületek aránya – amelyek az üdülők 78,5 %-át teszik ki – Földesen 100 %-ra, Nagyhegyesen és Debrecenben 90% fölé emelkedett, míg Hajdúszoboszlón 46,1 %-ra, Tiszacsegén 25 %-ra csökken. A 60 m²-t meghaladó nyaralók aránya átlagosan 2,2%, azonban Hajdúszoboszlón (9%) az átlagot négyszer, Tiszacsegén (15,9%) kétszer múlja felül, A települések többségén az 1 %-ot sem éri el a fenti nagyságot meghaladó épületek aránya, de Földesen és Mikepércsen egyetlen debreceni tulajdonoshoz köthető ilyen nagyságú nyaraló sem volt akkoriban.

Az üdülőtulajdonosok lakókörnyezet-típusonkénti megoszlása azt mutatja, hogy a Debrecenben, Nagyhegyesen és Hajdúsámsonban hétvégi házzal rendelkező debreceni lakosok között az átlagosnál magasabb a lakótelepek aránya (2. táblázat). Ezekon a településeken elsősorban a zártkertekben alakították ki a hétvégi házakat. A belvárosiak aránya viszont a Hajdúszoboszlón, Tiszalöknön és Hajdúhadházon, tehát túlnyomórészt az üdülőtelepeken nyaralót birtoklók között átlagon felüli.

2. táblázat: A legfontosabb (> 1%) fogadótelepülések debreceni tulajdonosainak lakókörnyezet-típusonkénti megoszlása, %

<i>lakókörnyezet típus/ fogadótelepülés</i>	<i>lakótelepi %</i>	<i>belvárosi %</i>	<i>kertségi %</i>	<i>kisvárosi földszintes %</i>	<i>elitnegyed ház %</i>	<i>vegyes (családi és társasház) %</i>	<i>körzeten kívüli %</i>
<i>az összes debreceni</i>	52,7	10,8	16,2	2,2	1,4	13,8	1,5
<i>Debrecen</i>	56,5	10,2	16,0	2,4	0,8	10,9	1,6
<i>Hajdúszoboszló</i>	43,1	13,8	15,5	2,1	2,1	21,6	0,5
<i>Hajdúsámson</i>	56,3	6,0	20,2	2,0	2,0	12,3	0,4
<i>Hajdúhadház</i>	46,5	14,0	11,9	1,6	1,2	22,2	1,2
<i>Tiszalök</i>	45,0	15,3	14,4	0,9	4,5	16,2	3,6
<i>Nagyhegyes</i>	58,9	8,9	14,3	3,6	0,6	12,5	0,0
<i>Földes</i>	48,3	5,2	34,5	1,7	1,7	6,9	1,7
<i>Tiszacsege</i>	45,5	11,4	22,7	4,5	2,3	9,1	4,5
<i>Mikepércs</i>	51,4	10,8	29,7	0,0	0,0	5,4	0,0

Forrás: Saját szerkesztés a TAKEH 1989. évi üdülő-adatbázisának továbbszámított adatai alapján, 2023

A hagyományos kertségi, családi házas lakókörnyezeti típusba tartozó – egyben fiatalabb korú – tulajdonosok elsősorban Földesen, Mikepércsen, Tiszacsegén és Hajdúsámsonban építették fel második otthonaikat. Tiszacsegén a kisvárosi földszintes és a körzeten kívüli, külterületi lakosok, Tiszalökön az elitnegyedben felépített házak lakóinak aránya emelkedik 4,5 %-ra, messze meghaladva a 2,2, illetve az 1,4-1,5%-os átlagos értéket. A vegyes (családi és társasház) lakókörnyezeti típusban élők részaránya Hajdúszoboszlón és Hajdúhadházon átlag fölötti. (Az elitlakónegyed és a hóstat övezeteket helyhiány miatt nem tartalmazza a táblázat, de egyedi részesedésük csak 0,5%, illetve 0,6%.)

A Debrecenben lakó, de a fenti településeken üdülőépülettel rendelkező tulajdonosok körzetenkénti megoszlásában is különbségek tapasztalhatók. A belvárosi és az északi városrészben lévő körzetek egyenként 5–15 %-kal részesednek egy-egy üdülőtelepülés összes debreceni tulajdonosából. A külső körzetekben – egy-két kivételtől eltekintve – az egyes üdülőtelepülések összes debreceni tulajdonosának csak 0–1, illetve 1–5 %-a található. A távolság csak a közvetlen szomszédos településeknél befolyásolja a tulajdonosok telekválasztását: a 24. (Sestakert) és a 25. körzetben (Sétakert) 10 % fölötti a Hajdúhadházon, a 20. körzetben (Újkert) a Hajdúsámsonban, a 18. (Vénkert) és a 20. (Újkert) körzetben a Nagyhegyesen, a 40. körzetben (Kerekestelep) pedig a Mikepércsen üdülővel rendelkezők aránya. Szerepe lehet ebben persze annak is, hogy a fenti településekről költöztek be a tulajdonosok, így ott él még ma is rokonságuk. Ennek megállapításához azonban részletesebb felmérésre lenne szükség.

3.4. A Debrecenben élő az alföldi 6 megyében nyaralóval rendelkező tulajdonosokat fogadó legfontosabb üdülőtelepülések tipizálása

A vizsgált mutatók (üdülőtulajdonos kora, lakóhelyének környezete és az üdülőépület nagysága) felhasználásával elvégzett clusteranalízis szerint a debreceni üdülőtulajdonosokat "fogadó" települések a következőképpen csoportosíthatók:

1.) A magas női tulajdonosi aránnyal, idős korstruktúrával, átlagon felüli üdülőépület-nagysággal, viszonylag magas belvárosi és vegyes (családi és társasházi) lakóhelyi környezetben élő tulajdonosokkal jellemezhető települések (Hajdúszoboszló, Hajdúhadház).

2.) Az alacsony női tulajdonosi aránnyal, viszonylag fiatalosabb korstruktúrával, (erősen) átlag alatti üdülőépület-nagysággal, lakótelepi és kertségi lakóhelyi környezetben élő tulajdonosokkal jellemezhető települések (Földes, Nagyhegyes, Hajdúsámson).

3.) Az összes Debrecenben lakó, az Alföld hat megyéjében üdülővel rendelkező tulajdonos átlagához a legjobban a Debrecenben üdülővel rendelkezők adatai hasonlítanak. A 60 éven felüliek aránya közöttük az átlagot kissé meghaladja csakúgy, mint a lakótelepen élőké, míg üdülőépületeik között jóval magasabb a 30 m²-es, vagy annál kisebb alapterületű.

4.) A fenti csoportokba nem sorolható be Mikepércs, Tiszalök és Tiszacsege. Ezek a településeken ugyanis nem figyelhető meg a változók között az az "együttjárás", mint az első és a második csoportnál.

4. Következtetések

Az üdülőszerezést motiváló tényezők közül a lakókörnyezet szerepére utal, hogy a nyaralótulajdonosok 52,7 %-a lakótelepi, 10,8 %-a belvárosi lakókörnyezetben élt. Ezekben a körzetekben sok (30-50), míg a külső (keleti, déli, nyugati) kertes körzetekben kevés, 10 alatti az ezer lakosra jutó alföldi üdülőtulajdonos.

Az üdülőépületek átlagos alapterülete igen alacsony, 26,1 m², közel 80%-uk 30 m² alatti, de az egyes lakókörnyezeti körzetek és a fogadótelepülés alapján jelentős különbségek láthatók.

A Debrecenben lakó 3.766 alföldi nyaralótulajdonos a régió 35 településén rendelkezett üdülővel, közülük 9-ben található az üdülőépületek 97%-a.

Az elvégzett clusteranalízis azt mutatta, hogy a Debrecen belvárosában élő idősebb korú tulajdonosok a gyógyvizet fürdők környékén és a korábban kialakult Tisza-menti üdülőtelepeken, míg az elsősorban lakótelepeken élő fiatalabb korú tulajdonosok a megyeszékhelyen vagy a Debrecen környéki települések zártkertjeiben építették fel üdülőiket.

Irodalomjegyzék

- [1] Barbier, B. 1965. Méthode d'étude des résidences secondaires, l'exemple des Basses-Alpes. Méditerranée, 1. pp. 89–111.
- [2] Berey, K., 1979. Érdekek ütközése az üdülőterületek fejlesztésében. Városépítés, 6. pp. 16–17.
- [3] Coppock, J. T., (Ed.) 1977. Second Homes: Curse or Blessing. Pergamon, Oxford. Geogr. Series
- [4] Csordás, L., 1993. Szabadidő-lakások az Alföldön. Tér és Társadalom, 7(3-4), pp. 77–103.
<https://doi.org/10.17649/TET.7.3-4.284>
- [5] Csordás, L., 1995. Szabadidő-lakások az Alföldön. Kandidátusi értekezés, kézirat. MTA RKK ATI. Kecskemét, p. 154 + melléklet
- [6] Csordás, L., 1999. Second homes in Hungary. In: Duró A. (ed.) Spatial Research in Support of the European Integration. MTA RKK, Pécs. (Discussion Papers, Special) pp. 145–160
- [7] Csordás, L., 2020. Magánüdülők építése Magyarországon, különös tekintettel az Alföldre. GRADUS, 7(2), pp. 283–296. ISSN 2064-8014 DOI:10.47833/2020.2.ECO.005
- [8] Csordás, L., 2021. A zártkertek kialakulása, a térbeli terjedésüket eredményező legfontosabb jogszabályok és azok hatásai Magyarországon 1959-1994 között. GRADUS, 8(3), pp. 88–96. ISSN 2064-8014
DOI:10.47833/2021.3.ECO.001
- [9] Csordás, L., 2021. Magyarország üdülőállományának alakulása (1960-2019). GRADUS, 8(3), pp. 111–117. ISSN 2064-8014 DOI: 10.47833/2021.3.ECO.004
- [10] Downing, P. & Dower, M., 1973. Second Homes in England and Wales. Countryside Commission
- [11] Gardavsky, V., 1975. Geografie individuální vikendové rekreace v CSR. In: Acta Universitatis Carolinae, Geographica. 1–2. pp. 125–128.
- [12] Kowalczyk, A., 1994. Geograficzno-społeczne problemy zjawiska "drugich domów". Warszawa, p. 178
- [13] Kozma, G. 1994. Debrecen városszerkezetének változása az 1930-as évek vége és 1990 között. Egyetemi doktori értekezés, kézirat. KLTE Debrecen. p. 112
- [14] Martonné Erdős K., 1990. Az egyéni rekreáció lehetőségei és megvalósulásai Miskolc környékén. Kandidátusi értekezés, kézirat. KLTE Debrecen. p. 158
- [15] Ruppert, K., 1973. Der Zweitwohnsitz – geographisches Faktum und landesplanerisches Problem. In: Geographische Aspekte der Freizeitwohnsitze. WGI-Berichte z. Regionalforschung, 11. pp. 1–54.
- [16] Vasárus, G., 2019. A lakossági szuburbanizáció szerepe a hazai vidéki agglomerációk külterületeinek átalakulásában. [egyetemi doktori disszertáció]. Szeged: Földtudományok Doktori Iskola, Szegedi Tudományegyetem, 128 p. Elérhető: http://doktori.bibl.u-szeged.hu/id/eprint/9870/1/vasarus_gabor_disszertacio.pdf [Hozzáférés dátuma: 2021.09.25.]. <https://doi.org/10.14232/phd.9870>