



EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

A BALATON TÉRSÉGE MINT ÉLETTÉR

BANÁSZ ZSUZSANNA
FEHÉR HELGA

BIERMANN MARGIT
FEKETE-BERZSENYI HAJNALKA

BATUKI
(BALATONI TURISZTIKAI KUTATÓINTÉZET)
SZAKMAI KONFERENCIA
VESZPRÉM, 2018. NOV. 13.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

429/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról

Kiemelt turisztikai fejlesztési térségek:

1. Balaton
2. Sopron-Fertő
3. * Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség

A Balaton turisztikai térség:

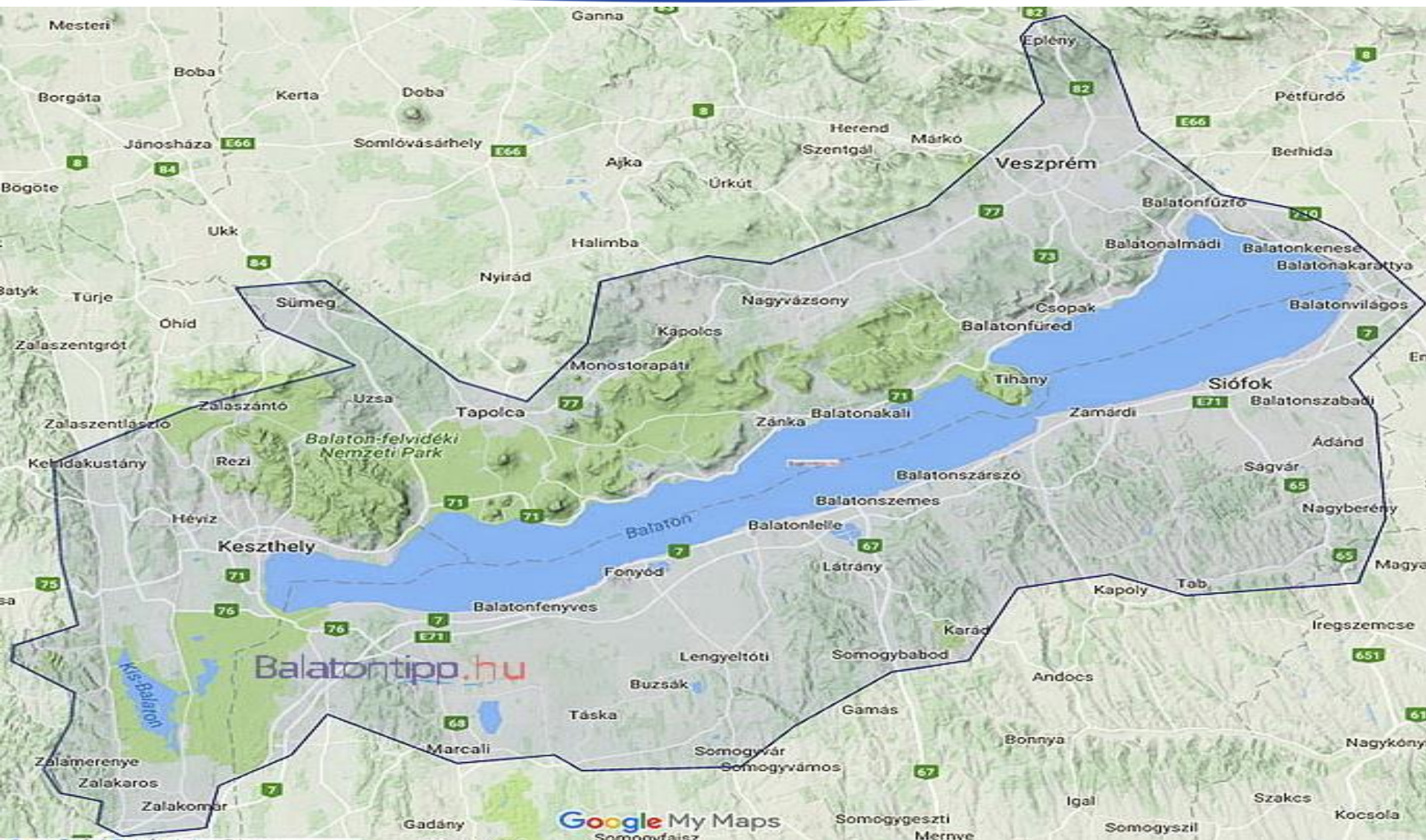
Ábrahámhegy	Dióskál	Monoszló
Ádánd	Dörgicse	Nagyberény
Alsóörs	Eplény	Nagycsepely
Alsópáhok	Esztergályhorváti	Nagyrada
Andocs	Felsőörs	Nagyvázsony
Aszófő	Felsőpáhok	Nemesbük
Bábonymegyer	Fonyód	Nemesgulács
Badacsonytomaj	Főnyed	Nemesvámos
Badacsonytördemic	Galambok	Nemesvita
Balatonakali	Garabonc	Nikla
Balatonakarattya	Gyenesdiás	Nyim
Balatonalmádi	Gyugy	Óbudavár
Balatonberény	Gyulakeszi	Ordacsehi

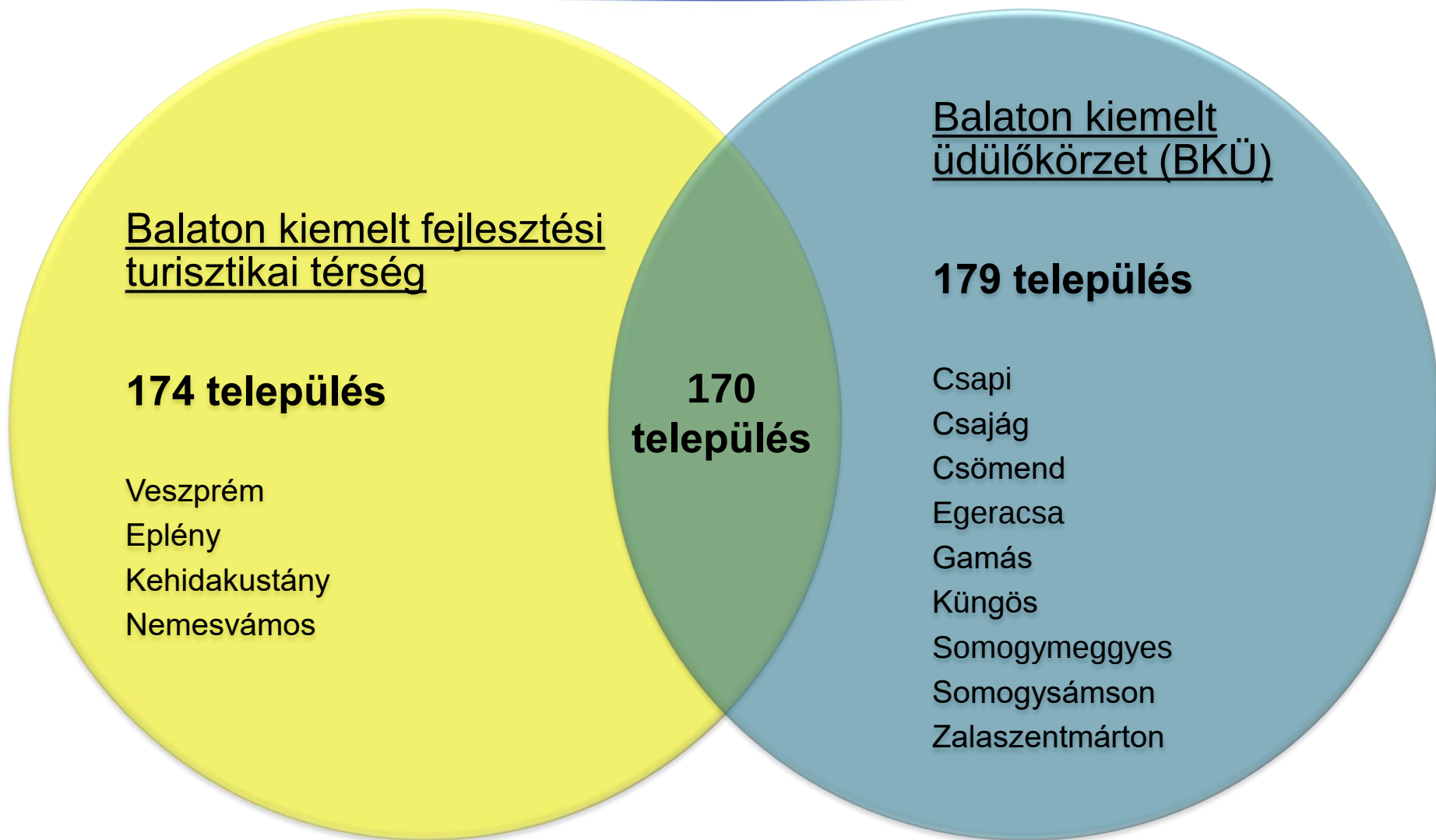
... Σ 174 település, melyből 42 part menti

A VIZSGÁLT RÉGIÓ

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi modellek

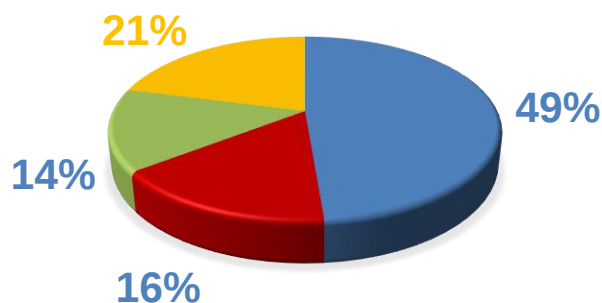






- **Szekunder:**
országos és településstatisztikai adatok
- **Primer:**
a Balaton régióhoz kötődő lakosok körében végzett kérdőíves
felmérés (n = 844)

A minta megoszlása a kitöltőknek a Balaton régióhoz való kötődése szerint



- itt él és/vagy itt dolgozik/tanul
- itt él, de máshol dolgozik/tanul
- máshol él, de itt dolgozik/tanul
- máshol él, de itt van másodlagos otthona/nyaralója

FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi
modellek



- **Demográfia**
- **Munkaerő**



Szekunder: országos és településstatisztikai adatok (2000-2016)

- Kutatási kérdés:

Demográfiai szempontból egységesen kezelhető-e a Balaton régió 174 települése? **A parton illetve attól távolabb elhelyezkedő települések demográfiai jellemzői hasonló karakterisztikát követnek.**

- Feltételezések (F): a Balaton régióban

– (F1) két népességcsoportban ↑ a népesség: az idősek **min.60** ~~és a gyermekek~~

– (F2) a lakónépesség életkor szerinti megoszlása **közel azonos** ~~szignifikánsan eltér~~ aszerint, hogy Balaton-parttal rendelkezik-e a település.



Primer: a Balaton régióhoz kötődő lakosok (n = 844)

Kutatási kérdés:
a régióban élők számára a lakosság
korösszetétele, etnikai összetétele

- mennyire fontos?

1: egyáltalán nem

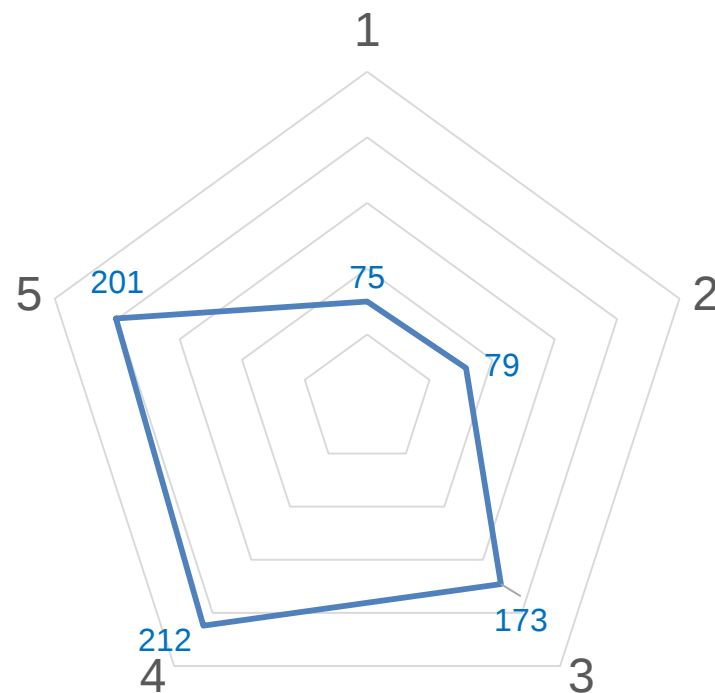
5: nagyon fontos

- mennyire elégedettek ezzel?

1: egyáltalán nem

5: teljes mértékben

— Mennyire fontos?



Forrás: saját kutatás.

Primer: a Balaton régióhoz kötődő lakosok (n = 844)

Kutatási kérdés:
a régióban élők számára a lakosság
korösszetétele, etnikai összetétele

- mennyire fontos?

1: egyáltalán nem

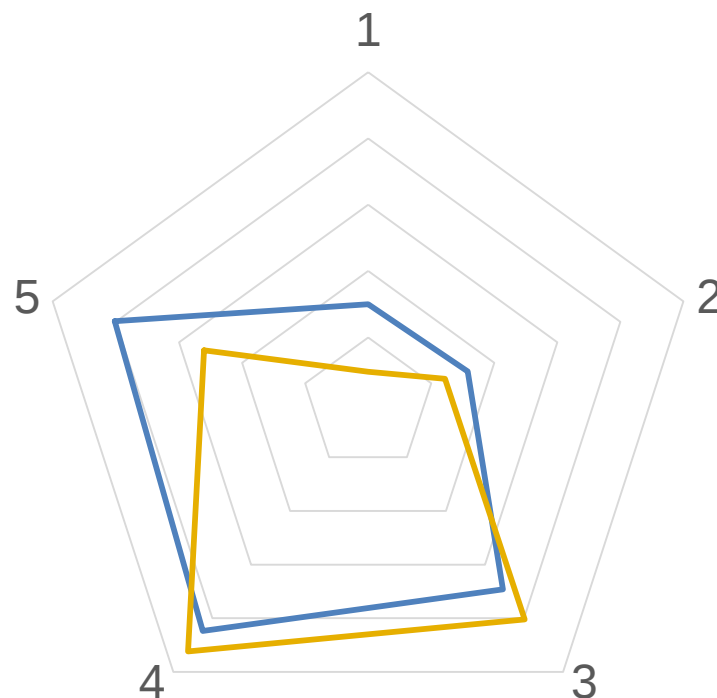
5: nagyon fontos

- mennyire elégedettek ezzel?

1: egyáltalán nem

5: teljes mértékben

— Mennyire fontos? — Mennyire elégedett?



Forrás: saját kutatás.

A kutatási eredmények alapján levonható következtetések:

A régiót jellemző demográfiai folyamatok hasonlóak az országos szinthez
A régióra jellemző az időskorú népesség növekvő aránya



ezt célszerű figyelembe venni az infrastruktúra fejlesztéseknél és a települések programkínálatánál

Cél: a demográfiai szerkezet javítása

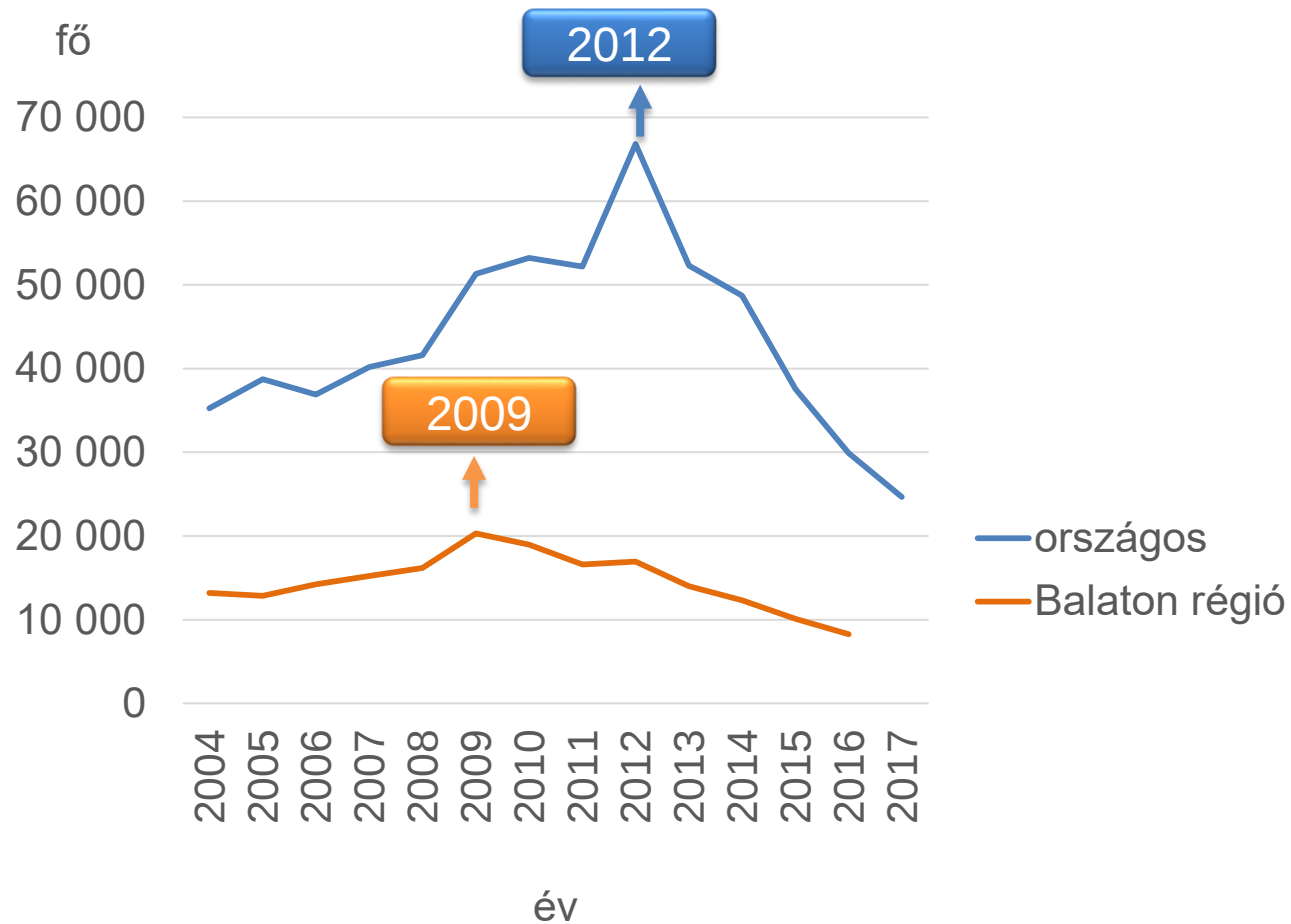


ezt elősegíthetik a városokban zajló
lakásépítések és a fiatalok letelepedésének támogatása

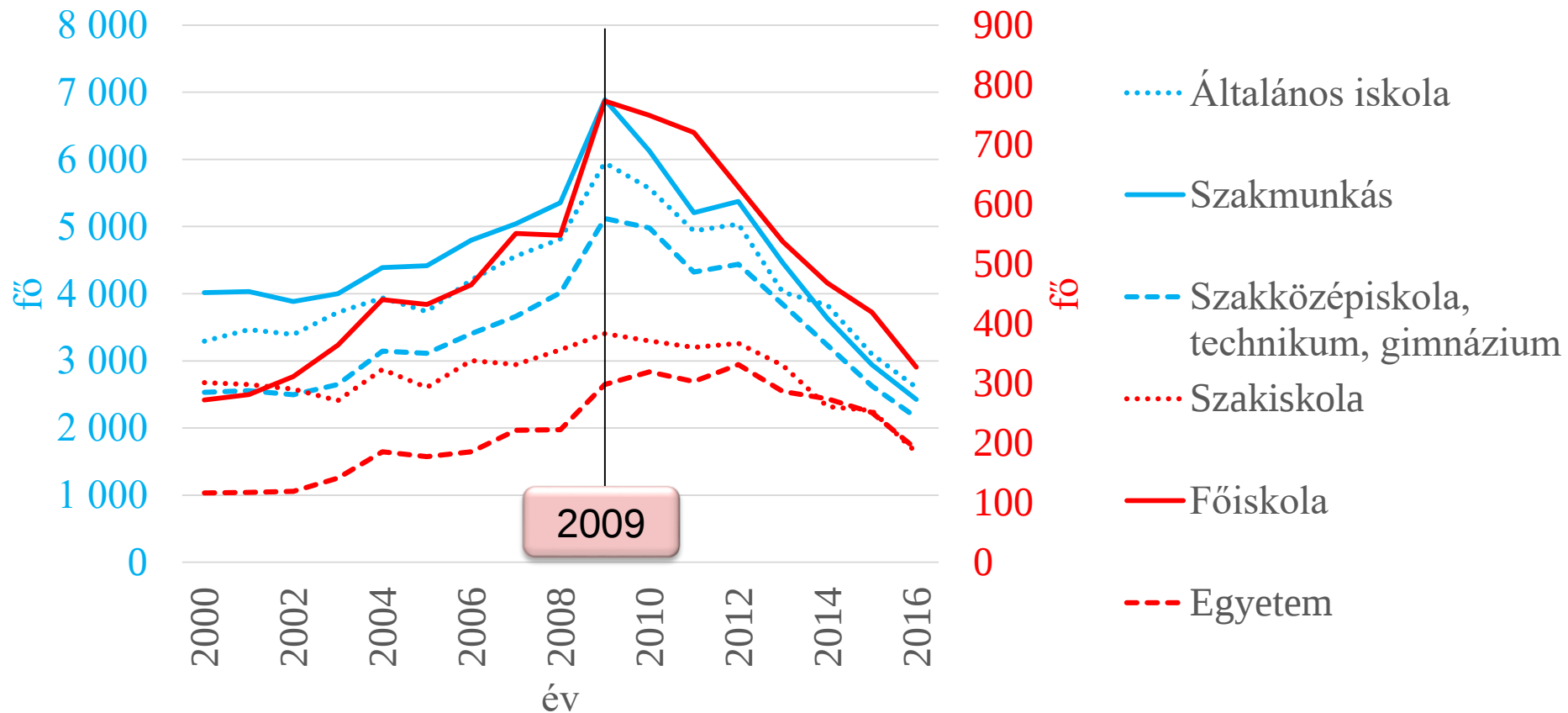
- **Demográfia**
- **Munkaerő**



Nyilvántartott álláskeresők száma

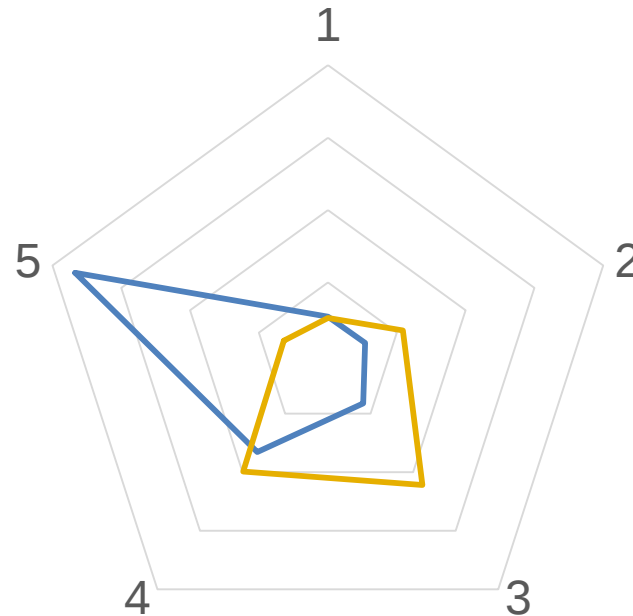


A Balaton régió álláskeresőinek végzettség szerinti száma, 2000-2016

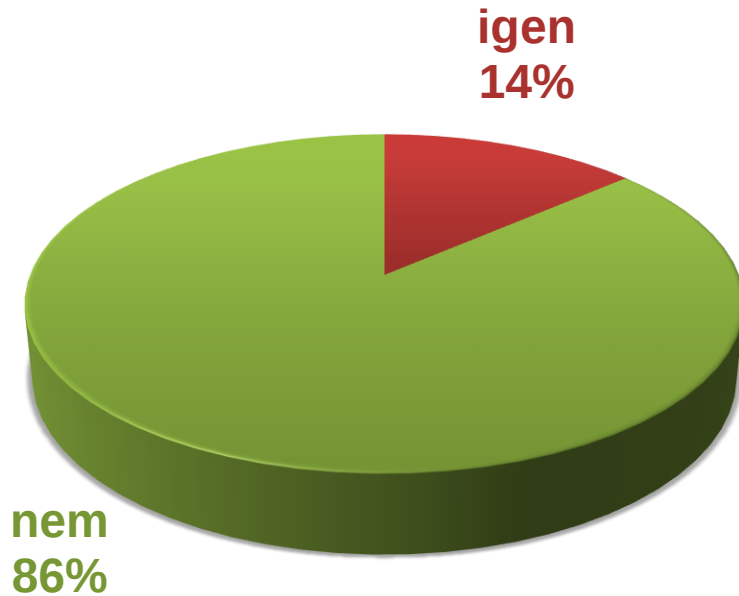


A település kapcsán a munkalehetőségek (1-5)

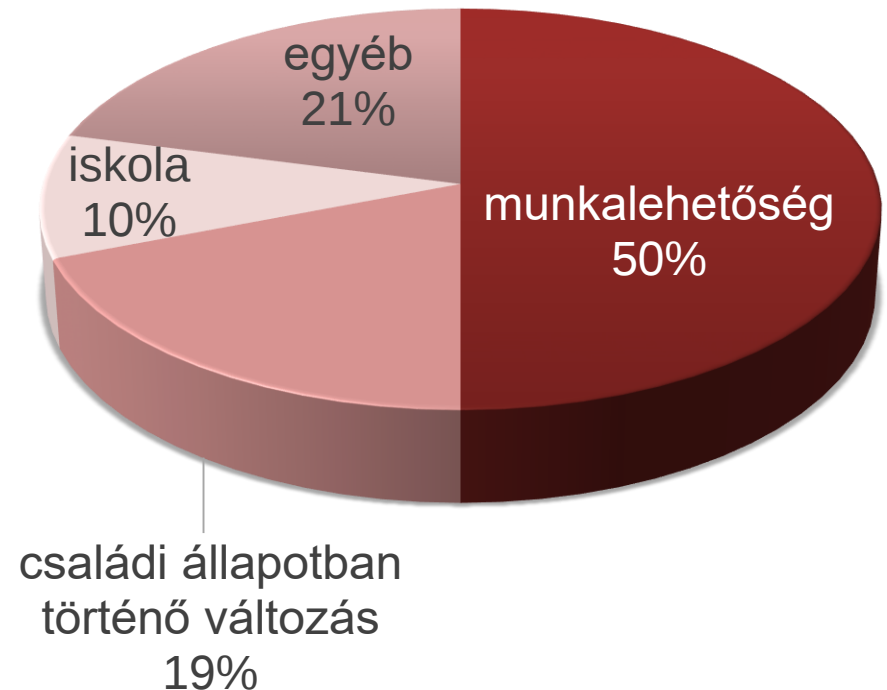
— Mennyire fontosak? — Mennyire elégedett?



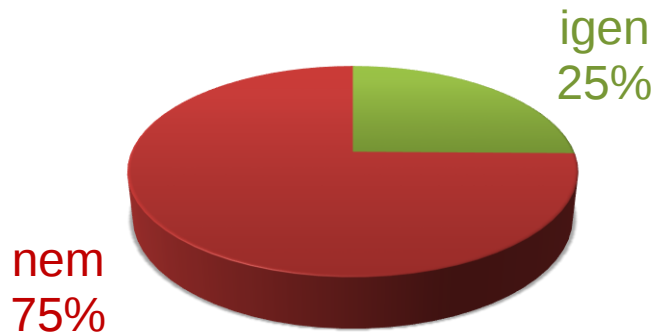
Tervezi, hogy az
elkövetkezendő 1 évben
elköltözik a településről?



Ha tervezi a költözést, mi
ennek az oka?



Érzékelt-e a turizmust
jellemző munkaerőhiányt a
településen?



Forrás: saját kutatás.

Például:

- A munkaerőhiány
 - szinte minden ágazatban megtalálható
 - érzékelik:
 - vállalkozók
 - szolgáltatásokat igénybevevők (kommunikáción, ill. a színvonal romlásán keresztül)
- A főbb okai:
 - csökkenő munkanélküliség,
 - külföldi munkavállalás,
 - kevésbé motivált nem megfelelő kompetenciákkal rendelkező munkavállaló

A kutatási eredmények alapján levonható következtetések:

- A régió megítélésében fontos szerepe van a munkalehetőségek meglétének – a nem megfelelő munkalehetőség a régióból való elköltözést válthatja ki
- Jellemző a térségben a munkaerőhiány – szűkülő munkaerő kínálat
- A turizmusban a Balatonnál jellemző a szezonális foglalkoztatás – ez bizonytalansággal jár mind a munkáltatóknál, mind a munkavállalóknál
- A munkaerőhiány kihat a szolgáltatások színvonalára



„kevés kiszolgáló az éttermekben”

„gyakran nem szakképzett alkalmazottak dolgoznak a vendéglátó egységekben”

„nem akarják megfizetni a munkavállalót, ezért nem találnak dolgozót.”

„Balaton-parton az éttermekben kevés pincér, ezért kapkodás van, néha sokat kell várni.”

ez a jelenség negatív hatással lehet a régióra – beavatkozást igényel

FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi
modellek





TELEPÜLÉSI TÉNYEZŐK – FONTOSSÁG VS. ELÉGEDETTSÉG

INGATLANPIAC

A VIZSGÁLT TELEPÜLÉSI TÉNYEZŐK

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi modellek

Települési szolgáltatások:

- Megközelíthetőség
- Infrastruktúra (pl.: gáz, víz, csatornázottság, utak állapota, közvilágítás)
- Helyi tömegközlekedés
- Parkolási lehetőségek
- Járdamegléte
- Kerékpárút megléte
- Közintézményekkel való ellátottság
- Egészségügyi ellátás, egészségügyi szolgáltatások
- Közbiztonság színvonala
- Oktatási intézmények
- Lakókörnyezet állapota (pl.: zöldterületek, tisztaság, rendezettség)
- Nyugalom

Gazdasághoz köthető tényezők:

- Munkalehetőségek
- Vásárlási lehetőségek
- Megélhetési költségek
- Kedvező ingatlanárak
- Folyamatos fejlesztések a településen

Szabadidőhöz és turizmushoz köthető tényezők:

- Pihenés, feltöltődés lehetőségei (wellness, amatőr sport)
- Szórakozási lehetőségek, éjszakai élet
- Kulturális programok választéka
- A látnivalók száma, színvonala
- Éttermek, vendéglátás színvonala
- Strandok

Demográfiai tényezők:

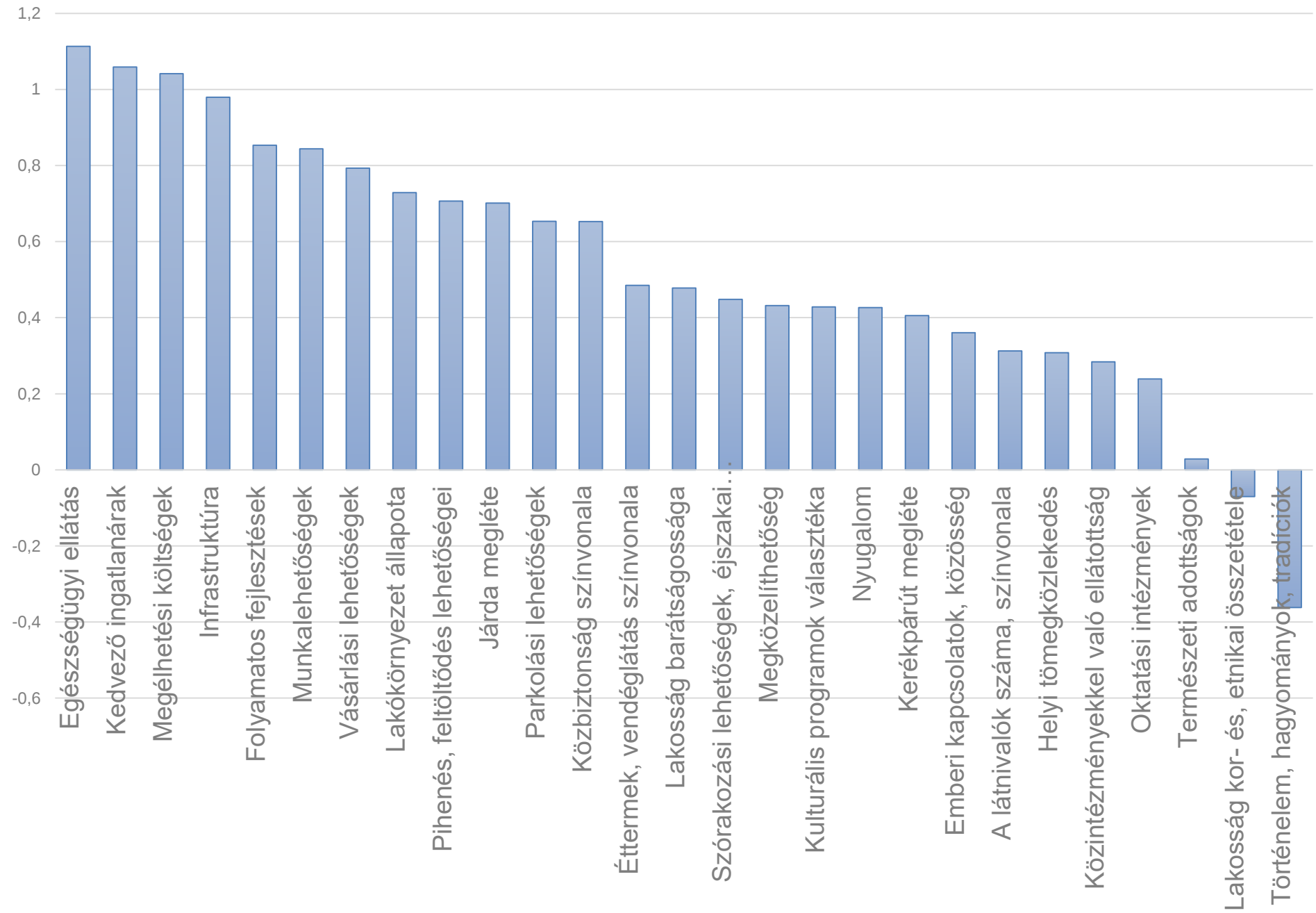
- Lakosság korösszetétele, etnikai összetétele
- Emberi (családi, baráti) kapcsolatok, közösség megléte
- Lakosság barátságossága

Települési adottságok:

- Település természeti adottságai
- Település történelme, hagyományok, tradíciók

Fontosság	Mean	Elégedettség	Mean
1. Közbiztonság színvonala	4,6938	1. Természeti adottságok	4,2804
2. Infrastruktúra	4,5924	2. Nyugalom	4,1238
3. Lakókörnyezet állapota	4,5712	3. Megközelíthetőség	4,0737
4. Nyugalom	4,5506	4. Történelem, hagyományok, tradíciók	4,0433
5. Megközelíthetőség	4,5052	5. Közbiztonság színvonala	4,0412
6. Egészségügyi ellátás	4,4390	6. Emberi kapcsolatok, közösség	3,8741
7. Megélhetési költségek	4,3392	7. Lakókörnyezet állapota	3,8425
8. Természeti adottságok	4,3087	8. Közintézményekkel való ellátottság	3,8101
9. Lakosság barátságossága	4,2513	9. Lakosság barátságossága	3,7731
10.Folyamatos fejlesztések	4,2417	10.Oktatási intézmények	3,7489
11.Emberi kapcsolatok, közösség	4,2344	11.A látnivalók száma, színvonala	3,6653
12.Járda megléte	4,2086	12.Infrastruktúra	3,6127
13.Pihenés, feltöltődés lehetőségei	4,1910	13.Éttermek, vendéglátás színvonala	3,6057
14.Vásárlási lehetőségek	4,1739	14.Lakosság kor-és, etnikai összetétele	3,5904
15.Közintézményekkel való ellátottság	4,0940	15.Kulturális programok választéka	3,5302
16.Éttermek, vendéglátás színvonala	4,0904	16.Járda megléte	3,5073
17.Munkalehetőségek	4,0235	17.Pihenés, feltöltődés lehetőségei	3,4844
18.Oktatási intézmények	3,9877	18.Kerékpárút megléte	3,4421
19.A látnivalók száma, színvonala	3,9777	19.Folyamatos fejlesztések	3,3883
20.Kulturális programok választéka	3,9584	20.Vásárlási lehetőségek	3,3806
21.Parkolási lehetőségek	3,8865	21.Egészségügyi ellátás	3,3254
22.Kerékpárút megléte	3,8478	22.Megélhetési költségek	3,2977
23.Kedvező ingatlanárak	3,8287	23.Parkolási lehetőségek	3,2331
24.Történelem, hagyományok, tradíciók	3,6810	24.Munkalehetőségek	3,1798
25.Lakosság kor-és, etnikai összetétele	3,5203	25.Helyi tömegközlekedés	3,1722
26.Szórakozási lehetőségek, éjszakai élet	3,4820	26.Szórakozási lehetőségek, éjszakai élet	3,0336
27.Helyi tömegközlekedés	3,4799	27.Kedvező ingatlanárak	2,7698
Összátlag	4,117	Összátlag	3,5863

A fontosság és elégedettség átlagok különbsége



AZ INGATLANÁRAKAT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK A PARTSZAKASSZAL RENDELKEZŐ BALATONI TELEPÜLÉSEKEN

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

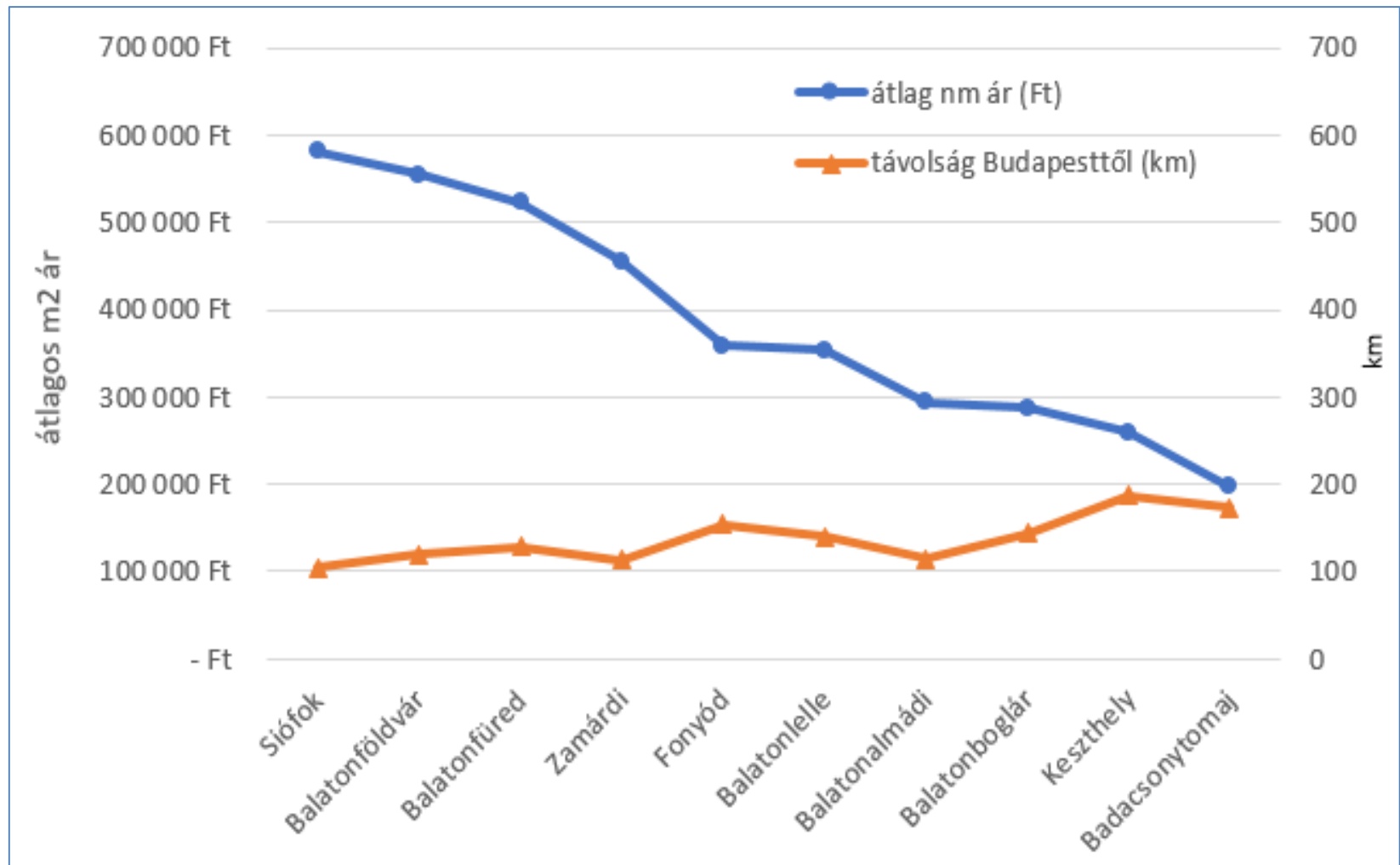
- ❖ természetföldrajzi változók
- ❖ elérhetőségi változók
- ❖ szociális változók
- ❖ települések közigazgatási státusza



ÁTLAGOS KÍNÁLATI NM ÁRAK ALAKULÁSA ÉS AZ EGYES VÍZPARTI BALATONI VÁROSOK TÁVOLSÁGA BUDAPESTTŐL

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

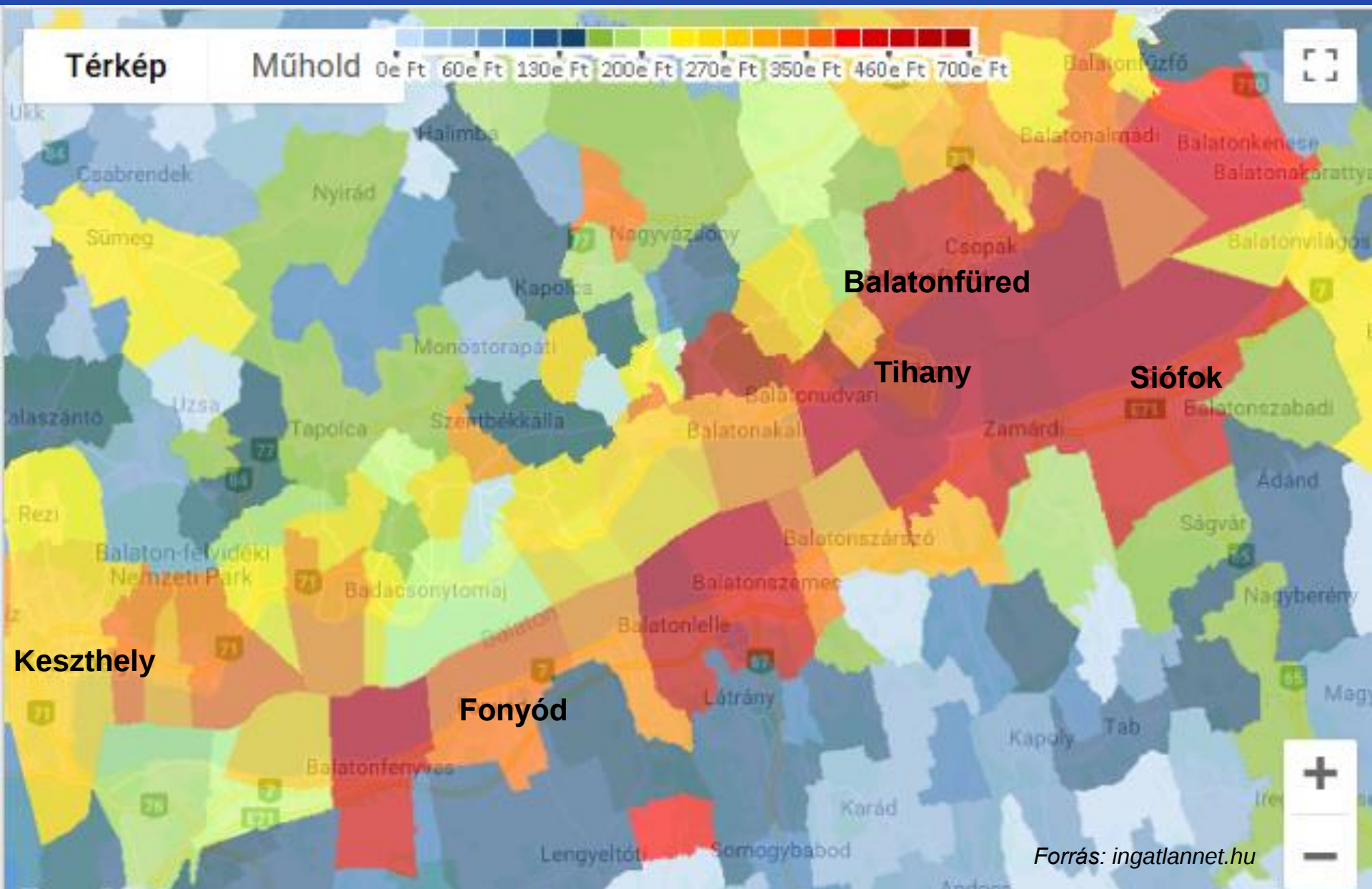


Forrás: ingatlanet.hu adatai alapján saját szerk.

A BALATON TELJES KÍNÁLATI OLDALI LAKÓINGATLANPIACI HŐTÉRKÉPE

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi modellek

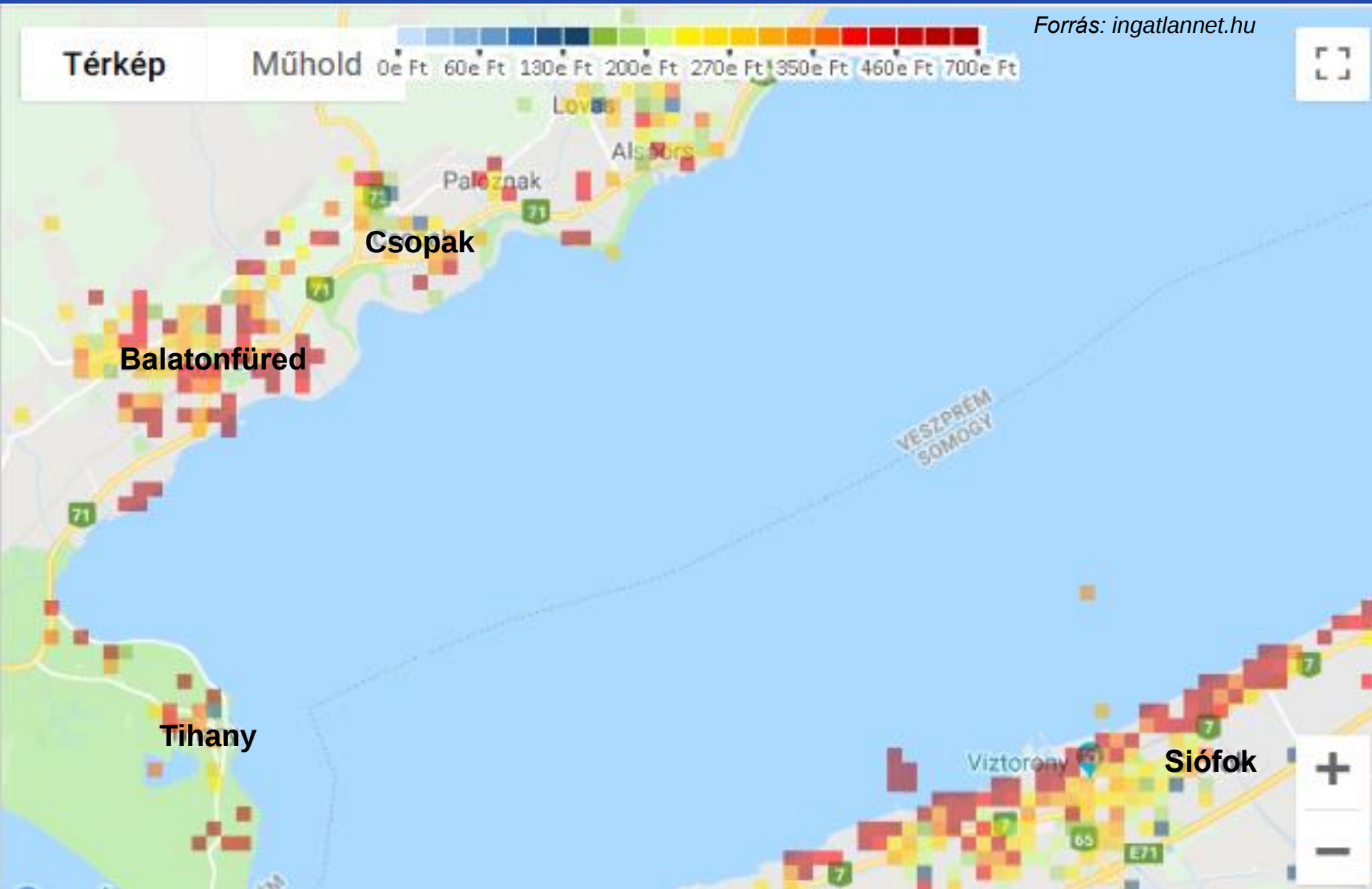


TIHANY, BALATONFÜRED, CSOPAK, SIÓFOK KÍNÁLATI OLDALI LAKÓINGATLANPIACI HŐTÉRKÉPE

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

Forrás: ingatlanet.hu

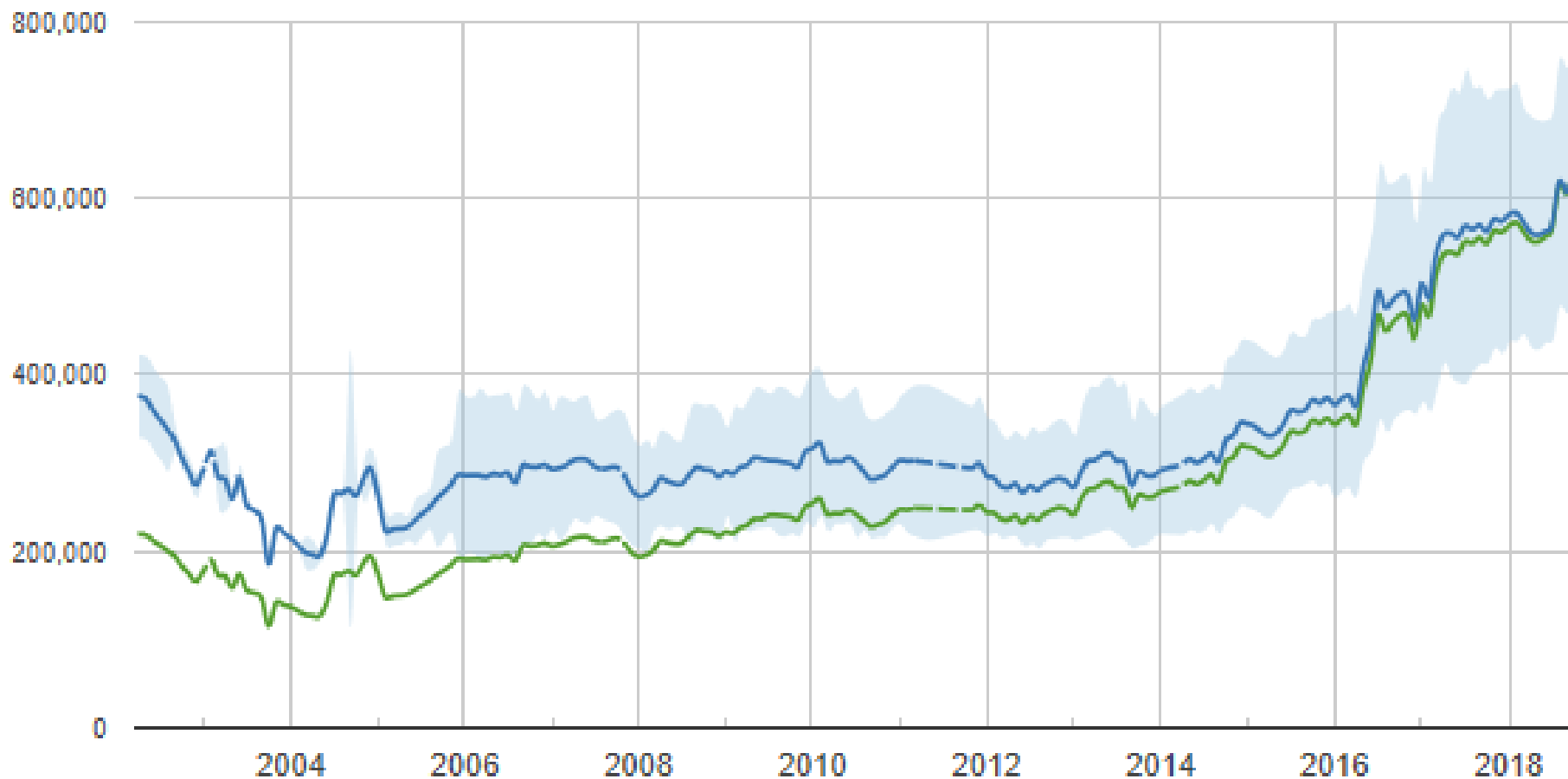


BALATONFÜRED KÍNÁLATI PIACI INGATLANÁRAINAK ALAKULÁSA

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

Négyzetméter ár alakulása ■ Nominál m² ár ■ Reál m² ár



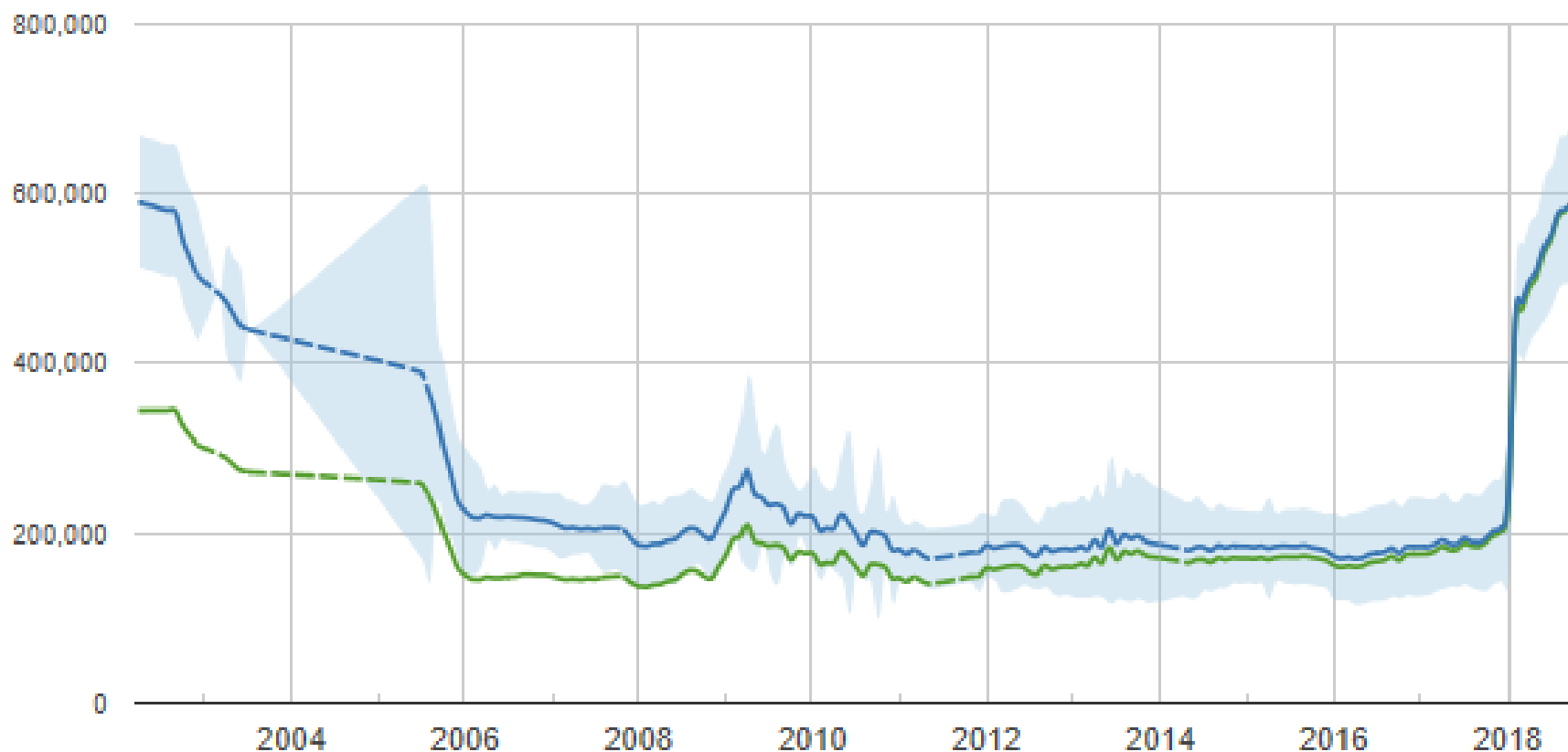
Forrás: ingatlanet.hu

FONYÓD KÍNÁLATI PIACI INGATLANÁRAINAK ALAKULÁSA

EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó
regionális és városi modellek

Négyzetméter ár alakulása ■ Nominál m² ár ■ Reál m² ár



Forrás: ingatlanet.hu

- ❖ Előny a panorámás ingatlanoknál
- ❖ Limitált számú közvetlen partkapcsolatos ingatlan a Balatonnál
- ❖ Típusváltás az értékesített ingatlanokban



EFOP-3.6.2-16-2017-00017

Fenntartható, intelligens és befogadó regionális és városi
modellek



KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!

SZÉCHENYI 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE