

A balatoni területfejlesztés új (?) kihívásai

HELYIEK ÉS TURISTÁK A BALATONNÁL

2022. november 25. Veszprém

Fekete Károly, kutató

Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség
Nonprofit Kft.

(1) Balaton a területfejlesztési korszakhatáron?

2014-2020

A hét bő esztendő



2022. április 22-i FAIR adatok szerint

- **Valós kiemelt térségi szerep** a fejlesztéspolitikában
- **Egy főre jutó kifizetett támogatás az országos átlag 1,7-szerese**
- ERFA + ESZA: 471 Mrd Ft kifizetett támogatás
- EMVA: 73 mrd Ft kifizetés
- Erős **ágazati meghatározottság!**
- Az országos átlagnál **jelentősebb a sikertelen/visszautasított pályázatok** aránya
- Pályázatok kétharmada **parti településről** érkezett be
- 20 település teljesen inaktív!
- Meghatározó a **nagyprojektek** szerepe – IKOP erőteljes torzító hatása!!
- A 1861/2016. Kormányhatározat pénzügyi (túl)teljesülése
- **Hatások** – nem csak pozitívumok!

Hazai források

Magyar Falu Program, BFT támogatások



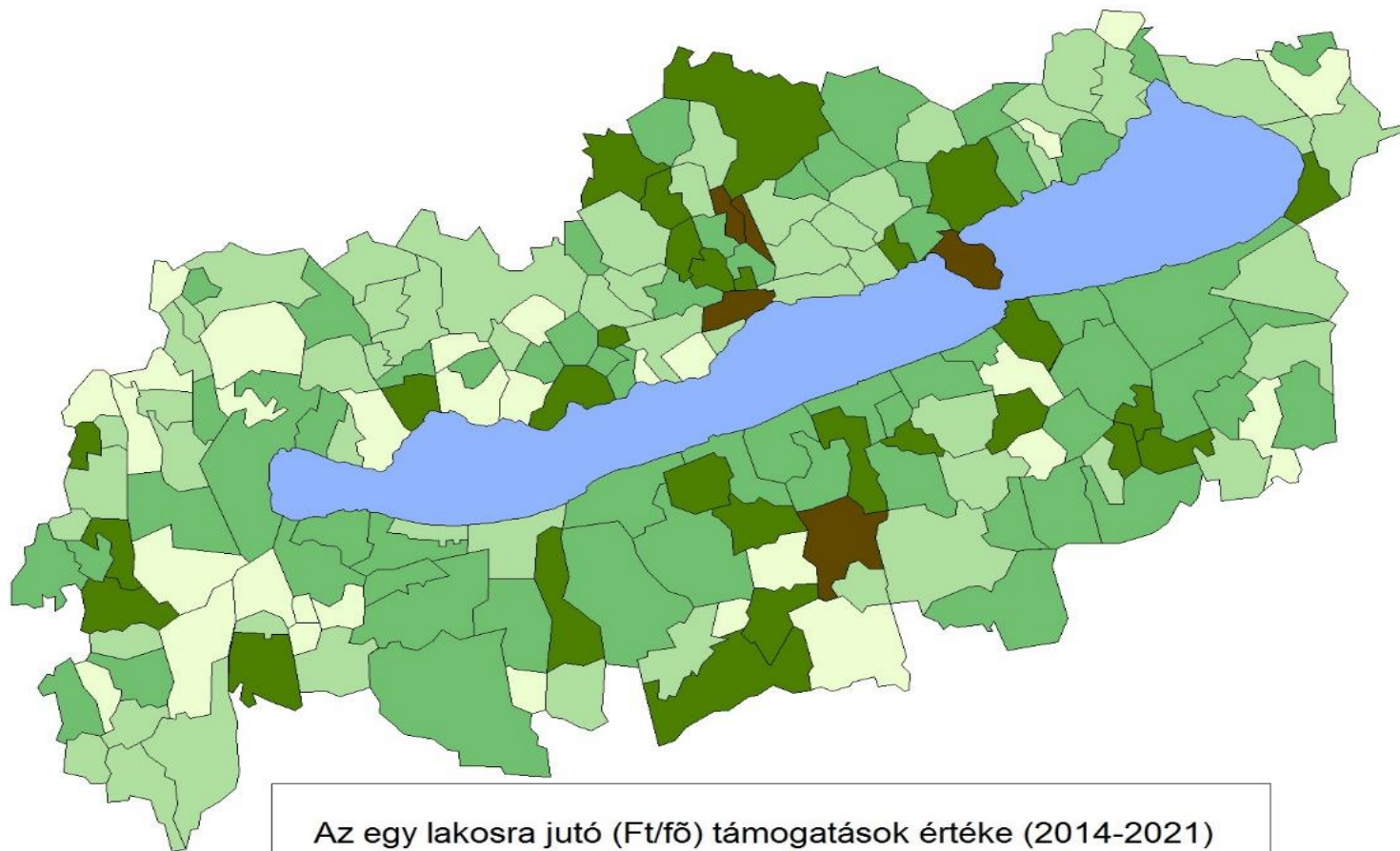
Magyar Falu Program

- 172 jogosult BKÜ település mindegyike részesült MFP forrásban
- 2019 – 2022 I. negyedévig 12,4 Mrd Ft támogatás
- A parti települések és a 2000 lakos fölötti települések felülreprezentáltak, támogatások összegében – de az egy lakosra jutó támogatásokban az aprófalvak emelkednek ki

BFT támogatások (2014-2021) összértéke: 2,1 mrd Ft

- Az egy lakosra jutó értékek szerint az aprófalvak a fő kedvezményezettek
- Döntően kisléptékű településfejlesztés (néhány milliós nagyságrendű projektek)

Egy lakosra jutó megítélt támogatások értéke a BKÜ területén (2014 – 2021)

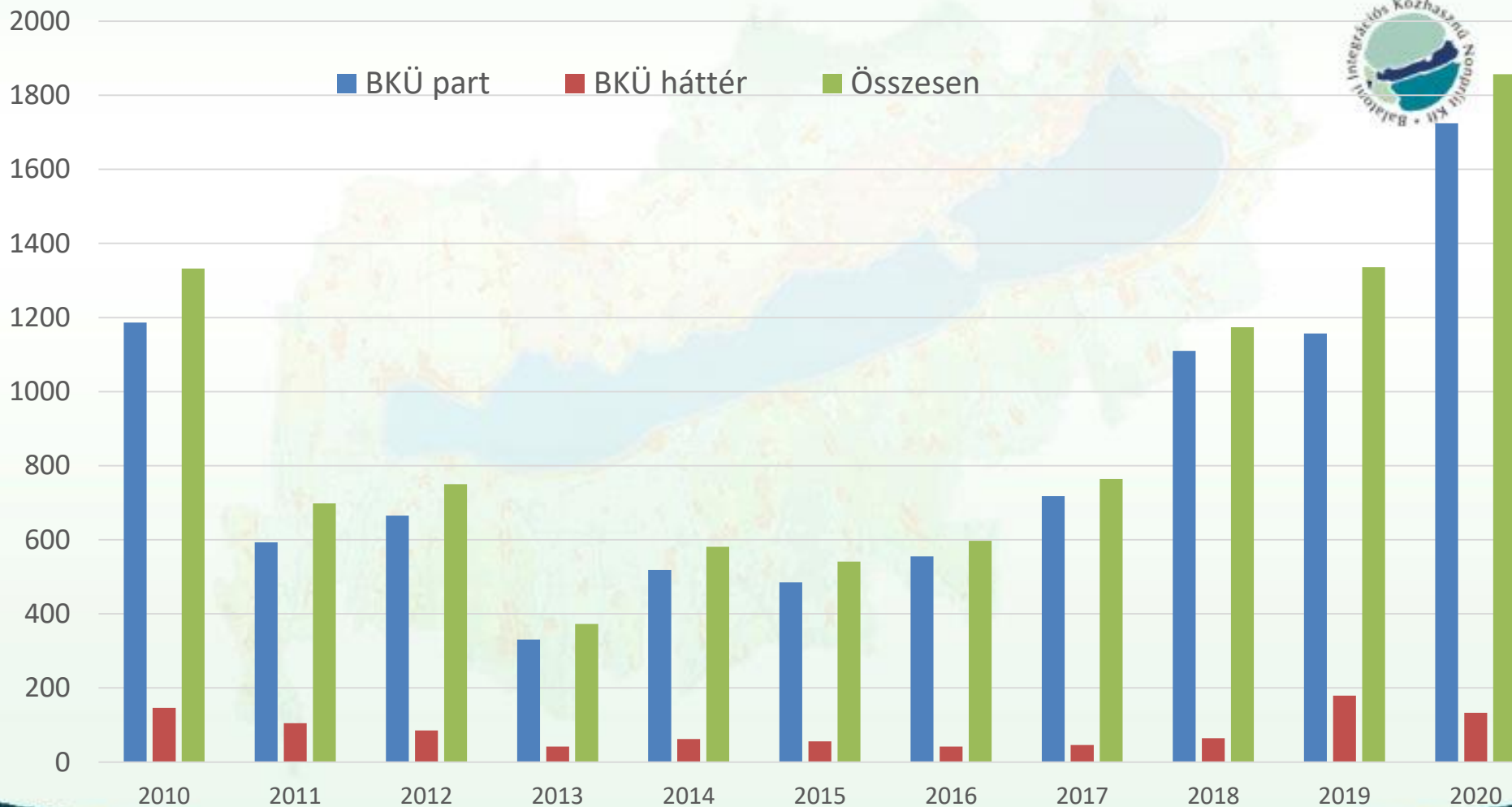


Az egy lakosra jutó (Ft/fő) támogatások értéke (2014-2021)
(Uniós és hazai, BFT támogatásokkal együtt, IKOP nélkül)

8 800 000 - 27 400 000	(5)
1 900 000 - 8 800 000	(28)
800 000 - 1 900 000	(61)
400 000 - 800 000	(56)
0 - 400 000	(31)

(2) Térségi helyzetkép

Épített új lakások és üdülőegységek évenkénti száma (2010 – 2020)



A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet lakóingatlanpiacának vizsgálata



2-3 éves rendszerességgel frissített elemzés a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet ingatlanpiaci folyamatairól

Elemzett témakörök:

- Ártendenciák, lakásárak változása a BKÜ-ben
- Kiemelt lakáspiaci vizsgálat Balatonfüreden, Keszthelyen, Siófokon
- Zárthekerti tranzakciók jellemzői
- Kiemelt, új fejlesztések elemzése

Teljesítő: Lokáció Kft., ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont

„A 2021-es lakásállomány legnagyobb arányában Szántódon épültek otthonok (30%), a második helyre Balatonlelle került (17%), amit Balatongyörök és Zamárdi követett (13%). Ugyanezen időszak alatt a megújulási ráta országosan 2,2 százalékos volt, a szintén sok fejlesztésnek otthont adó Budapesten 2,8, Pest megyében pedig 4,5 százalékon alakult.”

Főbb eredmények, megállapítások

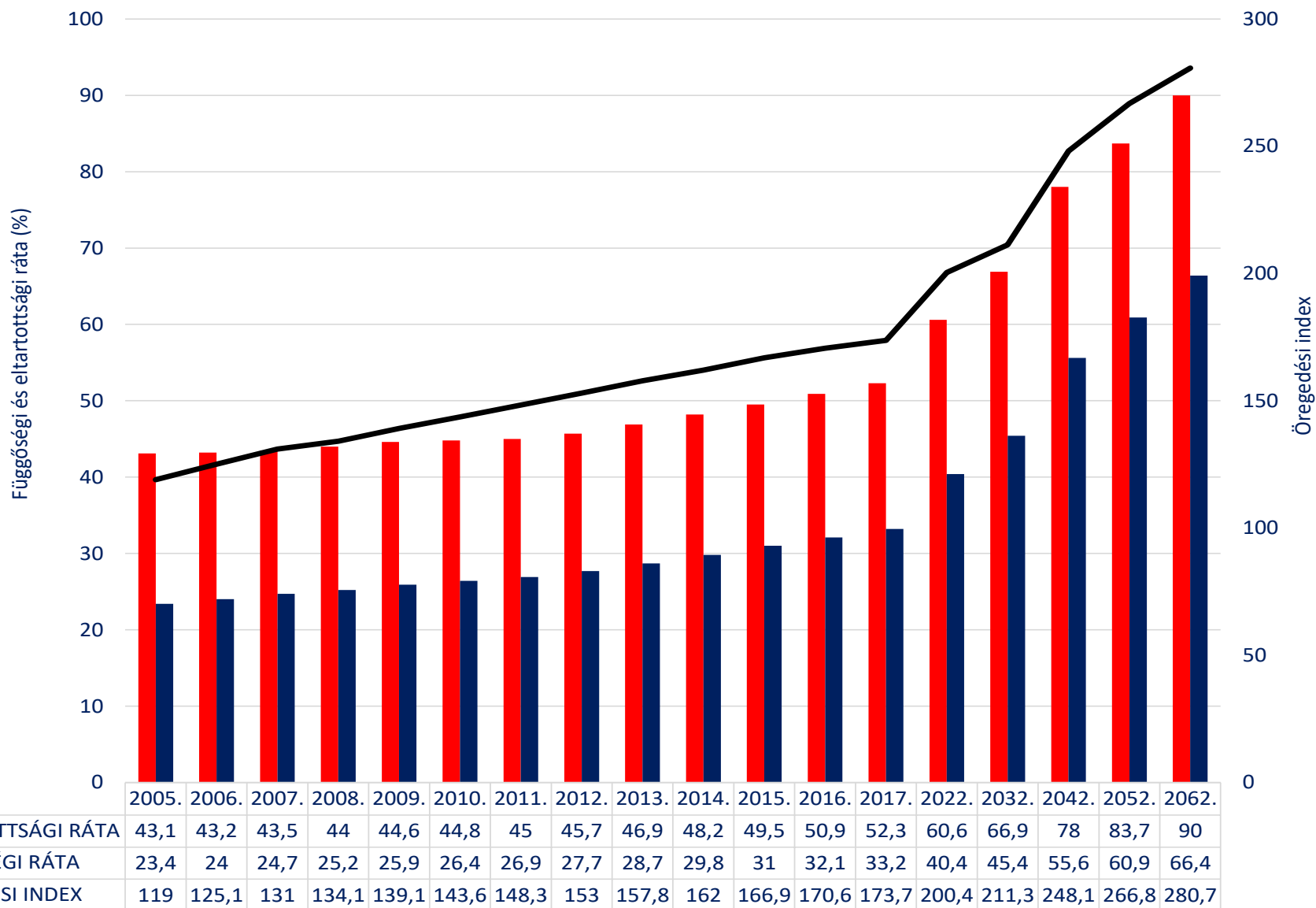


- A BKÜ ingatlanpiacán a pandémia alatt is töretlen drágulás – az országos megtorpanás ellenére
- A balatoni drágulást csak az alacsony bázisról induló Tisza-tavi térség előzte meg 2019-2022 között
- 2014 – 2022 között 242%-os drágulás a parttól 1 percre eső sávban!
- „Zártkerti” ingatlanok felértékelődése
- 2022 harmadik negyedében értékesítés alatt álló, legalább 10 lakást tartalmazó projektekben több, mint 3300 lakás található BKÜ településen.
- Egyes fejlesztésekben átlépte a 2 millió forintot az új lakások négyzetméterára
- Jellemző a zöldterületi beépítés az új építéseknel
- A fejlesztések használják a helyi infrastruktúrát, de túlnyomó többségük a helyi közösség számára kevés előnyt biztosít

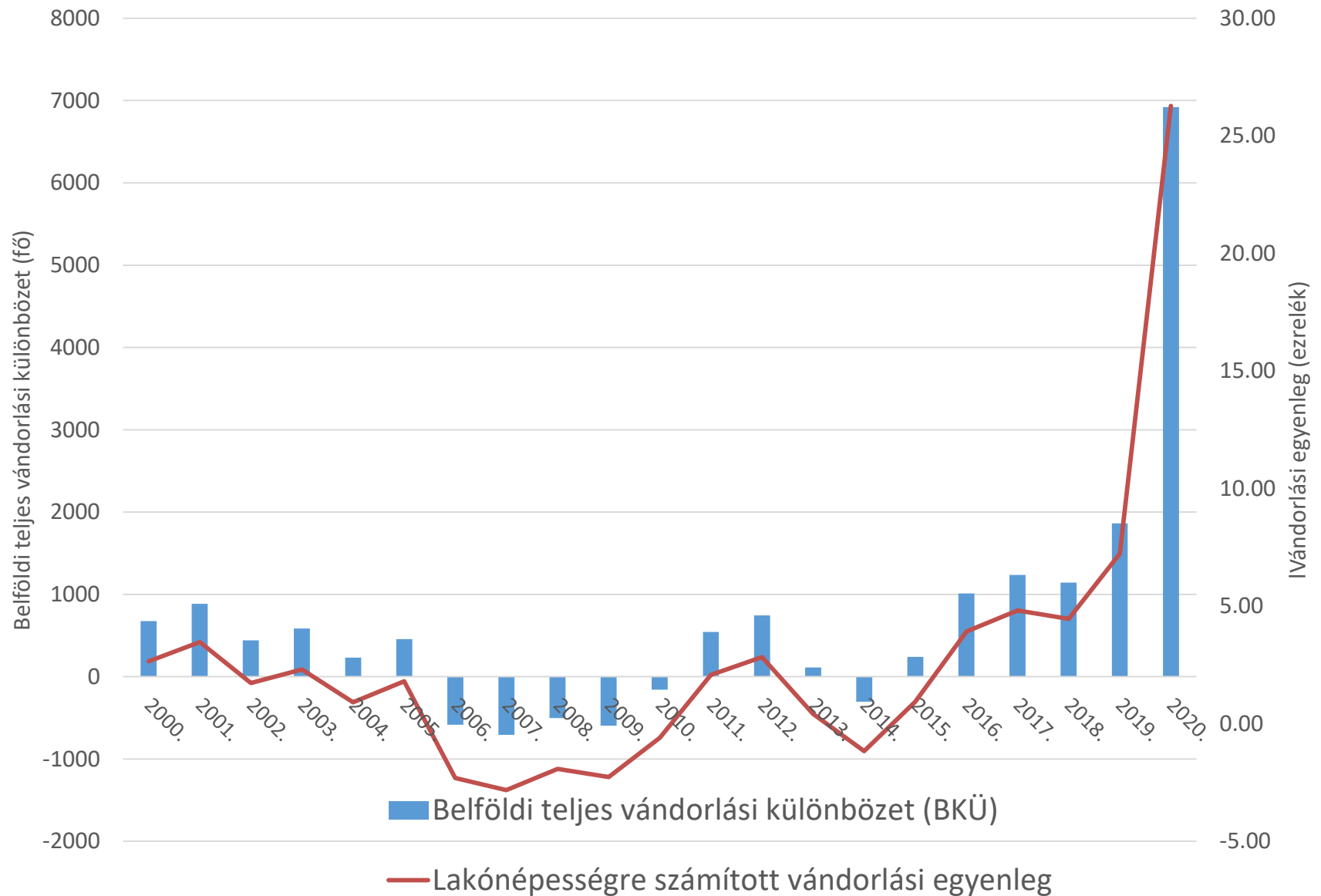


Előregedő népesség, növekvő eltartottsági ráta

– 2062-re 184 ezer lakos! –



Vándorlási egyenleg (2000 – 2020)



A települési tér és társadalom változásai a Balaton térségében



Kérdőíves véleményvizsgálat települési vezetők körében

Módszer: kérdőív személyes lekérdezésén alapuló adatfelvétel a 180 település településvezetőivel (95% polgármester + jegyző, alpolgármester, hivatalvezető)

Kérdezőbiztosok: ügynökségi munkatársak (kapcsolattartás - kapcsolatteremtés!!!)

Célok:

- adathiányos térségi jelenségek feltérképezése (kiemelten a demográfia!)
- korábbi adatfelvételek utánkövetése
- egyedi adatok/információk (pl. térségi folyamatok megítélése)
- fejlesztéspolitikai döntéselőkészítés megalapozása (fejlesztési igények feltárása, pályázati/intézményrendszer véleményezése)

Főbb előzetes eredmények, megállapítások (demográfia)



Statisztikai vs. jelenlévő tényleges népesség száma:

- A BKÜ települések közel kétharmadán eltér a jelenlévő népesség száma a statisztikai népességszámtól
- A népességtöbbslet a parti településekre súlyozódik
- Parti települések: előregedés és bevándorlás egyszerre van jelen
- A népességstatisztikai anomália legfőbb oka az üdülőtulajdonosok állandó lakosként történő bejelentkezése
- A negatív irányú eltérések legfőbb oka a külföldi munkavállalás



Külföldi állampolgárok:

- A települések 90%-án van külföldi állampolgár lakos – egyes településeken arányuk meghaladhatja a 20-25%-ot.
- Nyugat-Balaton kiemelt szerepe
- Összesen mintegy 8000 fő külföldi állampolgára van a BKÜ-nek, ami a teljes lakosság 3%-a
- Még mindig a német, osztrák, holland nemzetiségűek jelenléte a legjellemzőbb

Főbb előzetes eredmények, megállapítások (demográfia)



Migrációs folyamatok

- Beköltözési irányok: Budapest, Kelet-Magyarország
- Települések harmadán problémákat okoz az újonnan beköltözők helyi társadalomba történő integrálódása
- Budapest és a megyeszékhelyek elszívó hatása jól dokumentálható, főleg a magasan képzett fiatal népesség körében
- Elvándorlástól legerősebben sújtott a Tapolcai járás

Munkaerő:

- Szakemberhiány a települések 80%-án probléma;
- Kiemelten az építőipar és az oktatás-nevelésben koncentrálódó hiány

Főbb előzetes eredmények (üdülők, zártkertek)



Üdülőingatlanok

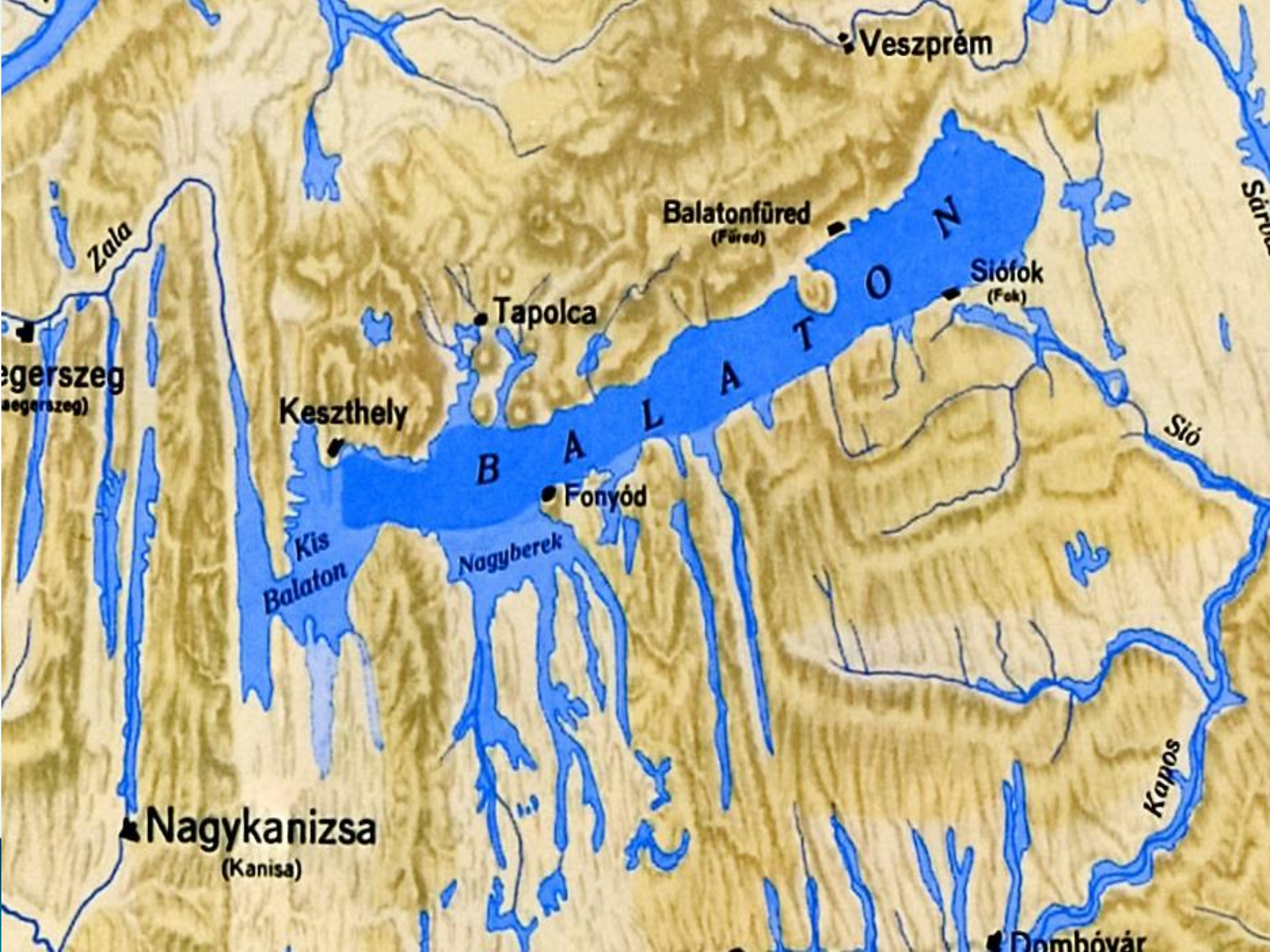
- Összesen 62 ezer üdülőingatlan a térségben
- A parti településeken a hivatalosan üdülőként bejegyzett ingatlanok 10-15%-át is használhatják állandó tartózkodásra
- Mintegy 6800 fő állandó lakos a hivatalosan üdülőként bejegyzett ingatlanokban

Zártkertek

- Az adatgyűjtés szerint a BKÜ zártkerti ingatlanállománya ~42 ezer
- A zártkerti ingatlanállomány átlagosan 20%-át üdülőként, 5-8%-át állandó lakhelyként hasznosítják
- 5400 állandó lakos a balatoni zártkertekben!
- Infrastrukturális hiányok és konfliktusok
- Tájhasználat és tájkép átalakulása

Üdülőkörzeti perifériák

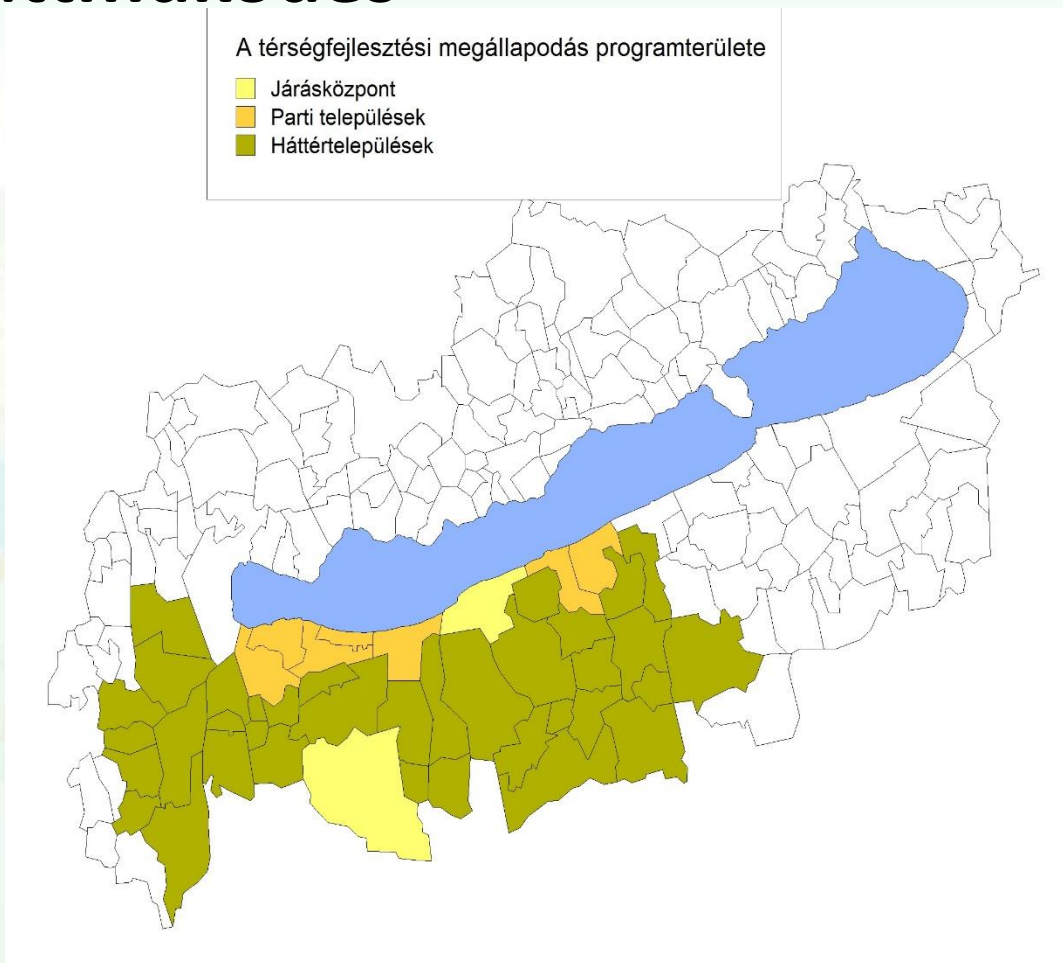




Kis-Balaton Nagyberék Térségfejlesztési Együttműködés



- Fonyódi + Marcali járás települései (Somogy megye), Keszthelyi + Nagykanizsai járás egyes települései (Zala megye)
- Lehatárolási szempontok: közigazgatási határok, egységes terület, közös problémák
- Összesen 36 háttértelepülés (8 zalai!), 7 parti település + 2 járásközpont





(3) Kihívások és megoldáskeresés

2021 – 2027

A hét ... esztendő



- **Tervezés:** biztosított források nélkül, jogszabályi felhatalmazás (1996. évi XXI. törvény) alapján, saját, BFT hatáskörben
- Rugalmas, a **partnerségi** tervezésre alkalmas saját módszertan
- Kiemelt térségi program **BFT általi elfogadása:** 2021. december
- Kiemelt térségi program **kormányzati vitája** 2022 folyamán – elfogadás folyamatban, felkészülés a végrehajtásra

Kihívások és feladatok

Szakszerűség, decentralizáció, partnerség



- Szélesedő természeti – táji – társadalmi konfliktusok kezelése – **felkészülés és reziliencia erősítése!**
TÉRSÉGI INTÉZMÉNYRENDSZER, HATÁSKÖRÖKKEL, FORRÁSOKKAL
- Erőforrás- és versenyképességi deficit – **szakszerű és takarékos szakpolitikai beavatkozások!** – pl. BALATONI KÖZLEKEDÉSI SZÖVETSÉG
- Szétaprózott ágazati logika érvényesülése – **szemléletváltás a térségmenedzsmentben!** – pl. REGIONÁLIS ÉS INTEGRÁLT MENEDZSMENT ÉS MONITORING RENDSZER
- „Hely és térérzékeny”, szintetizáló fejlesztéspolitikai és menedzsment szemlélet erősítése – **területpolitikai fordulat, a „térbeni vakság” felszámolása!** – pl. DECENTRALIZÁCIÓ, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET ALAKÍTÁSA
- Területi **governance szemlélet** adaptálása: szereplők, intézmények és tevékenységek koordinációjával, szakpolitikai ágazatok integrálásával, az érdekeltek mobilizálásával, helyi adottságok érvényesítésével – **a kooperáció újratanulása!**
pl. BALATONI SZOLIDARITÁSI ALAP létrehozása

Köszönöm a megtisztelő figyelmet!

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

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