

# Szuburbanizációs folyamatok: lakóhelyi preferenciák megváltozása a COVID-19 pandémia következtében

---

Dr. Schuchmann Júlia, PhD,

egyetemi docens, NJE Gazdaságföldrajz és Településmarketing Tudásközpont

XX. MRTT Vándorgyűlés

Tér és Állam

„A jóléti államok válsága és a COVID-19 világjárvány területi társadalmi problémái”

Budapest, 2022, október 6-7.

## Az előadás témája és céljai

---

Téma: A Covid-19 pandémia hatásának vizsgálata a nagyváros térségeiben élő lakóhelyi mobilitására, kiemelten a szuburbanizációs folyamatokra

Céljai:

1. Megfogalmazzon egy hipotézist, hogyan hatott a nagyváros térségeiben élő költözésére a pandémia két éve
2. Bemutasson néhány nemzetközi nagyváros példáját
3. Megosszon egy hazai empirikus kutatás eredményeit a Covid-19 területi-társadalmi hatásairól

# 1. Hipotézisek


---

A Covid-19 pandémia felgyorsította a nagyvárosokból történő kiköltözéseket, ezzel hozzájárulva az elővárosi övezetek további terjedéséhez.

## Miért?

- ❖ Mert, a pandémia elsőként a zsúfolt nagyvárosi terekben terjedt a leggyorsabban, ezekben a városnegyedekben fertőződtek meg a legtöbben;
- ❖ Mert, a pandémia két évében gyakorlattá és tömegessé (bizonyos foglalkozási körökben) vált a korábban csak elvétve alkalmazott home-office lehetősége, amely egyben arra is lehetőséget adott, hogy csökkenjen a jelentősége a konkrét földrajzi helye a munkahelynek
- ❖ Mert, a pandémia új lakóhelyi igényeket, motivációkat hozott létre, amelyek a korábbi időszakokhoz képest eltérő okokkal magyarázhatóak. (kevésbé az élethelyzet megváltozása, mint házasság, gyerek születése stb, hanem egészséges lakókörnyezet, félelem a vírustól, a fertőző betegségektől, vagy éppen gazdasági okokkal magyarázhatók.)

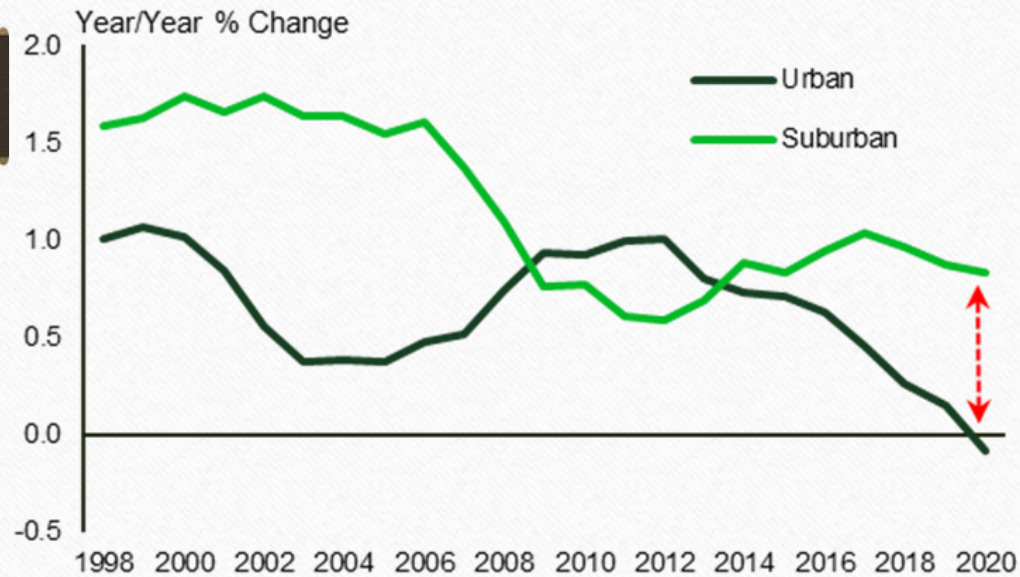
## 2.Nemzetközi példák

- A Covid-19 vírus gyorsabban terjedt és több embert tudott megfertőzni a nagyvárosokban. Különösen a gazdasági, kulturális, közigazgatási, vagy globális közlekedési csomópontokként tartott nagyvárosokban pusztított (Lásd: Sanghaj, New York, Milanó, Madrid) ( Szirmai, 2021, Szirmai, V.-Schuchmann,J.-Uzzoli, A, 2022)
- A Covid-19 vírus terjedését segítették a globális hálózatokba kapcsolódó nagyvárosok közötti intenzív kapcsolatok megléte ( turizmus, ellátási láncok stb.) (ESPON 2021)
- A nagyvárosokban élők sérülékenyebbek és kiszolgáltatottabbak voltak különösen a lezárások időszakában , amikor sok városban korlátozták a szabad mozgást, pánikvásárlás miatt áruhiány lépett fel, több generáció szorult egy lakásba stb.)  Mindezek a folyamatok hozzájárultak a zsúfolt, nagyvárosi negyedekből való időszakos (átmeneti), vagy állandó kiáramlás felgyorsulásához

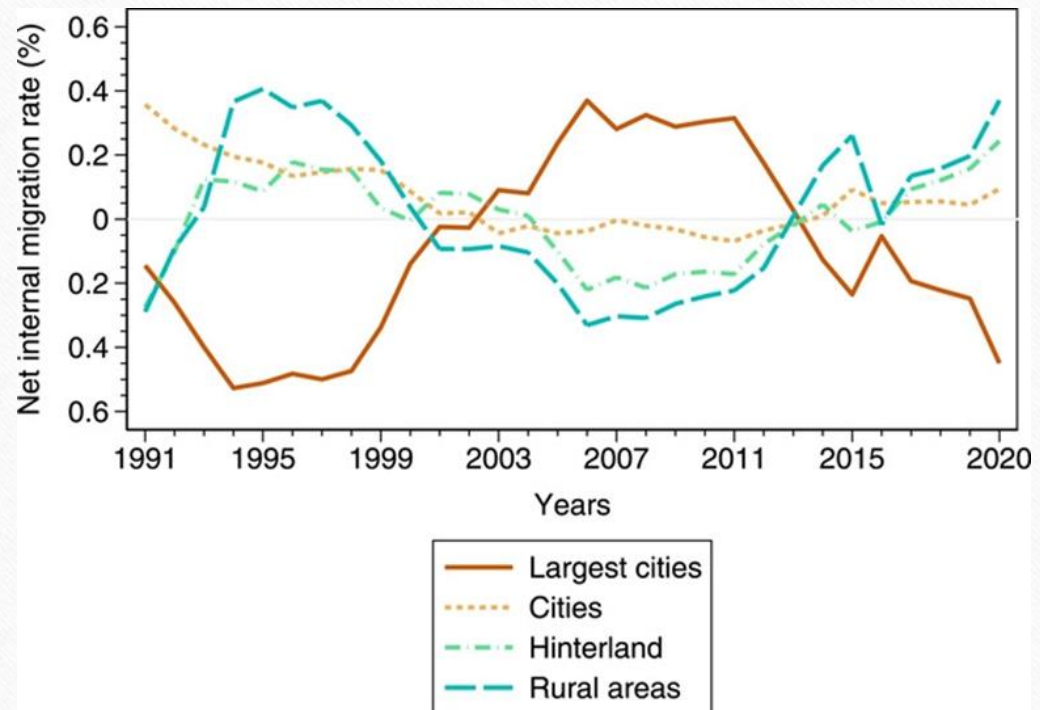


# Néhány migrációs trend amerikai, nyugat és dél európai nagyváros térségeiben

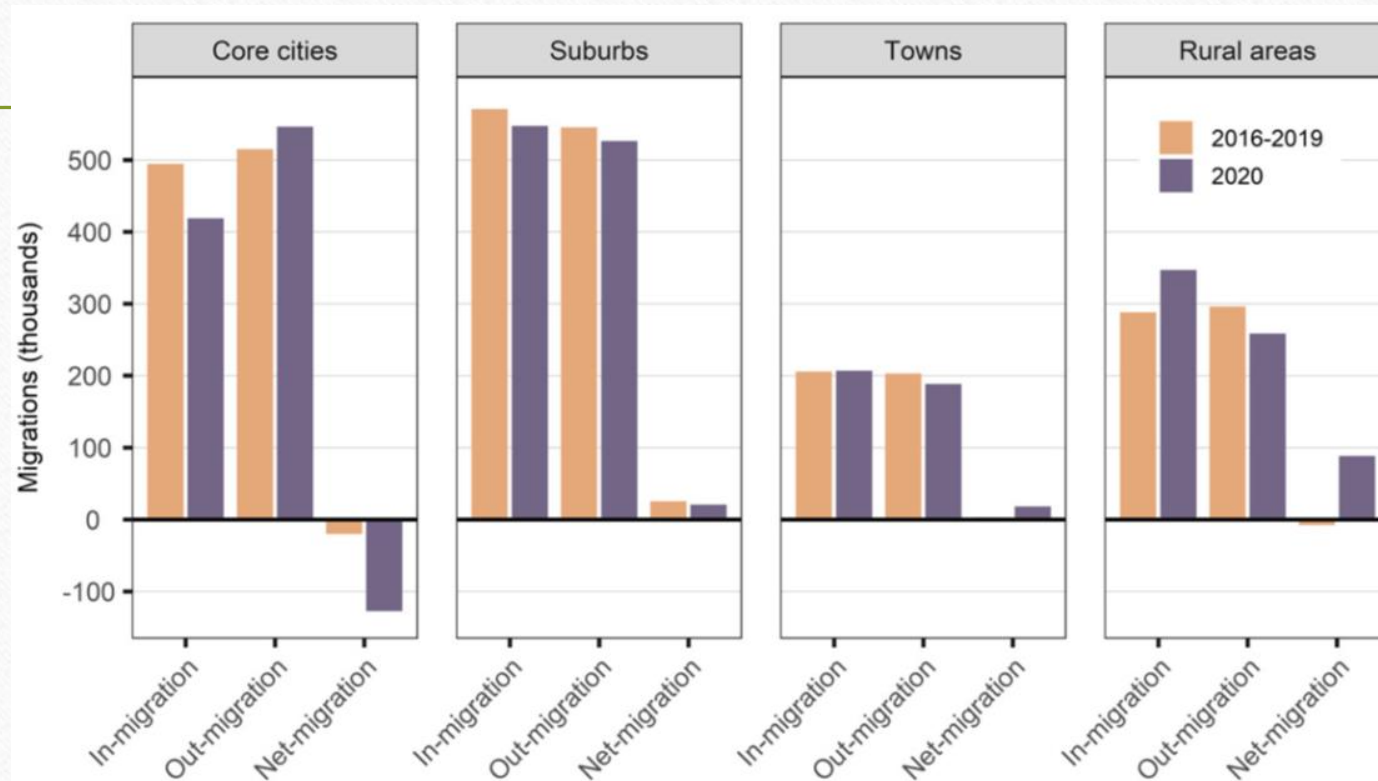
Chart 2: Large East Coast Metros Mirror Suburbanization Trend



\*13 large East Coast metros (Miami excluded).  
Source: BEA, TD Economics.



# Spanyol nagyváros térségei



Forrás: Ricardo Duque-Calvache, José Manuel Torrado & Ángela Mesa-Pedrazas (2021) Lockdown and adaptation: residential mobility in Spain during the COVID-19 crisis, European Societies, 2

### 3. Mit mutattak a saját elemzéseink?

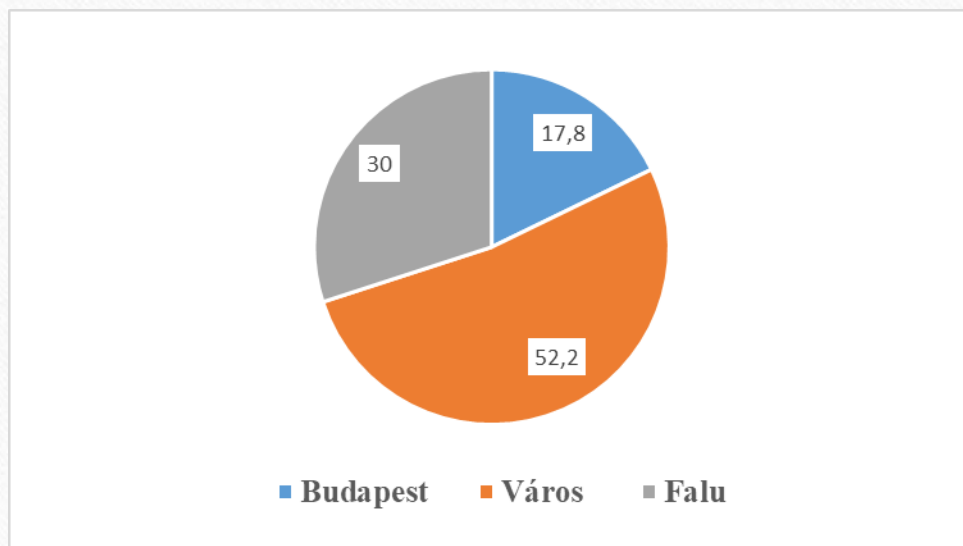
---

- Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai kutatóintézete 1000 fős on-line kérdőíves kutatást végzett 2021. november 29. és 2021. december 11. között. Cél a COVID-19 pandémia társadalmi-területi hatásai és egyenlőtlenségeinek a feltárása volt



## 3.1 A COVID-19 vírusfertőzöttség földrajzi sajátosságai

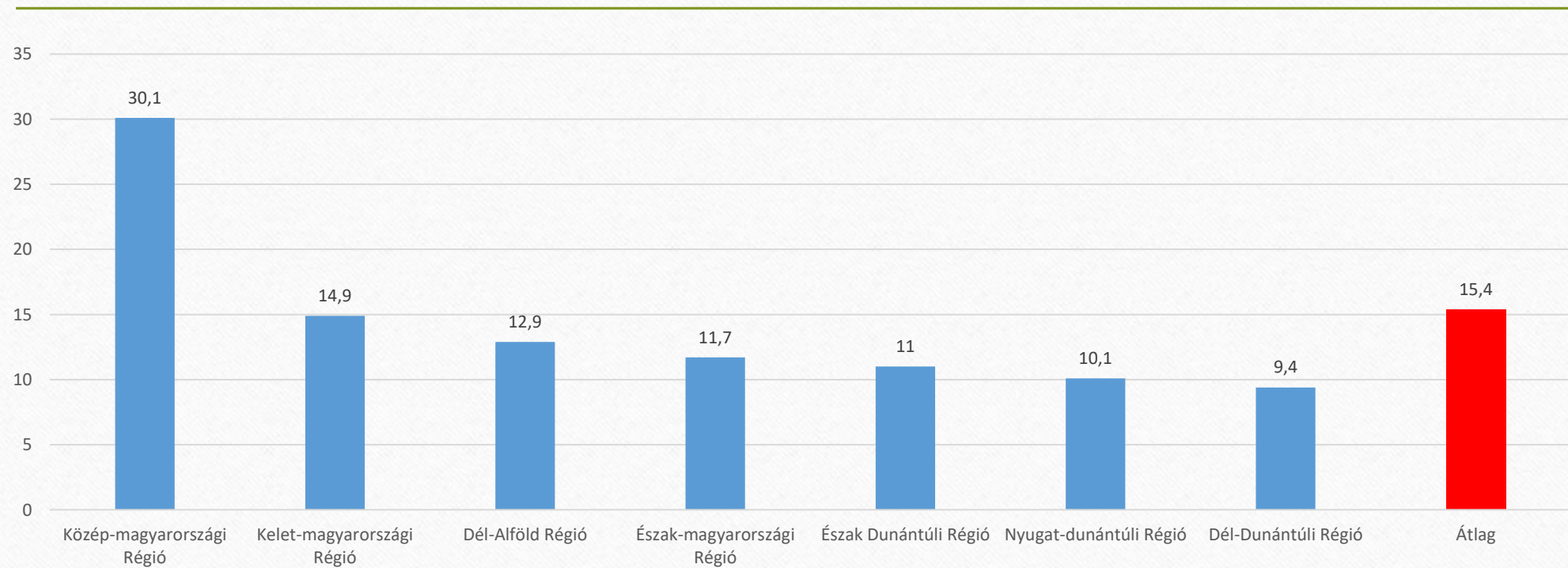
A vírusfertőzöttek (teszteltek)  
településtípusonként aránya (%)



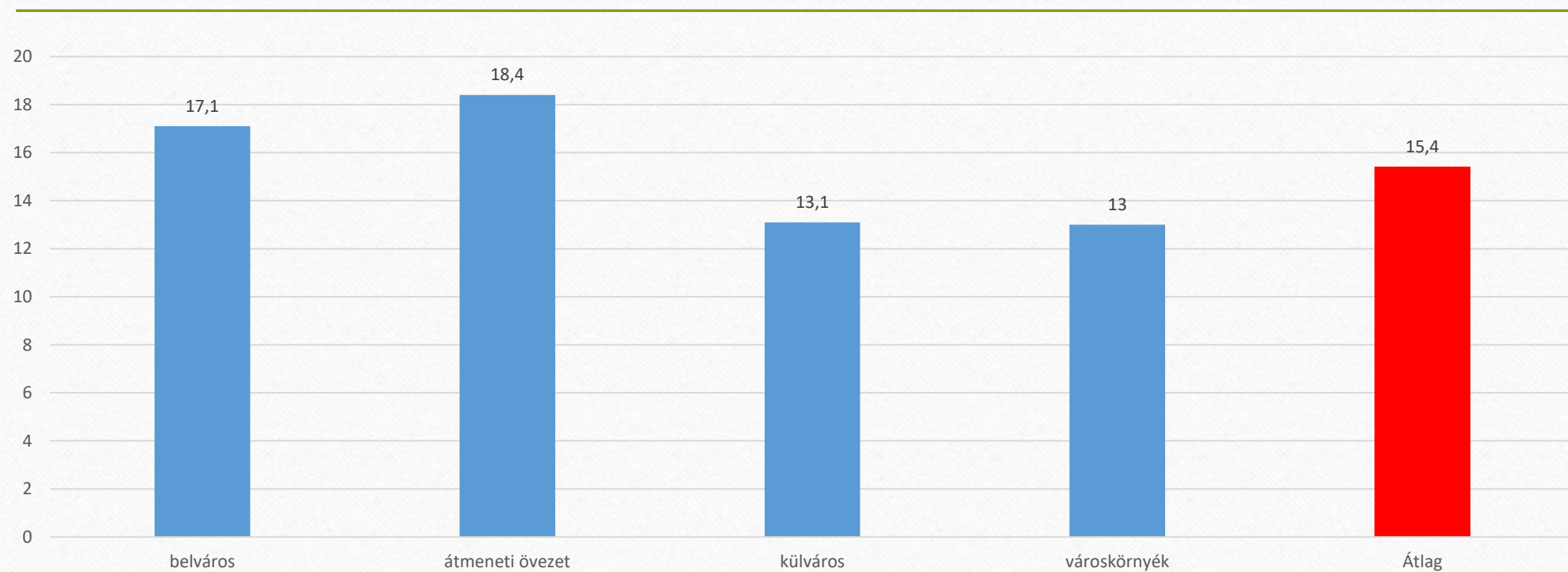
- A megkérdezettek 56,2%-ka nem kapta el a COVID-ot, 15,4% igazoltan, 11% teszt igazolás nélkül kapta el a vírust, 15,9% nem tudja
- Az igazolt (tesztelt) fertőzöttek több, mint fele városokban, 30%-ka pedig a fővárosban élt, 30%-uk élt falun.

## Fertőzöttek (tesztelt) regionális megoszlása: Magasan urbanizált régiókban magasabb fertőzöttségi ráta

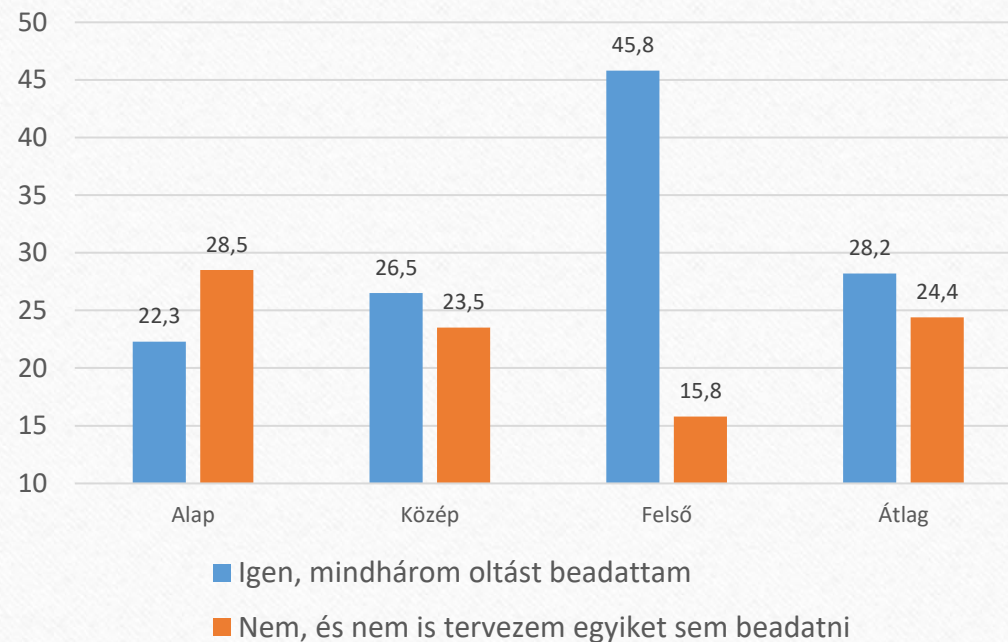
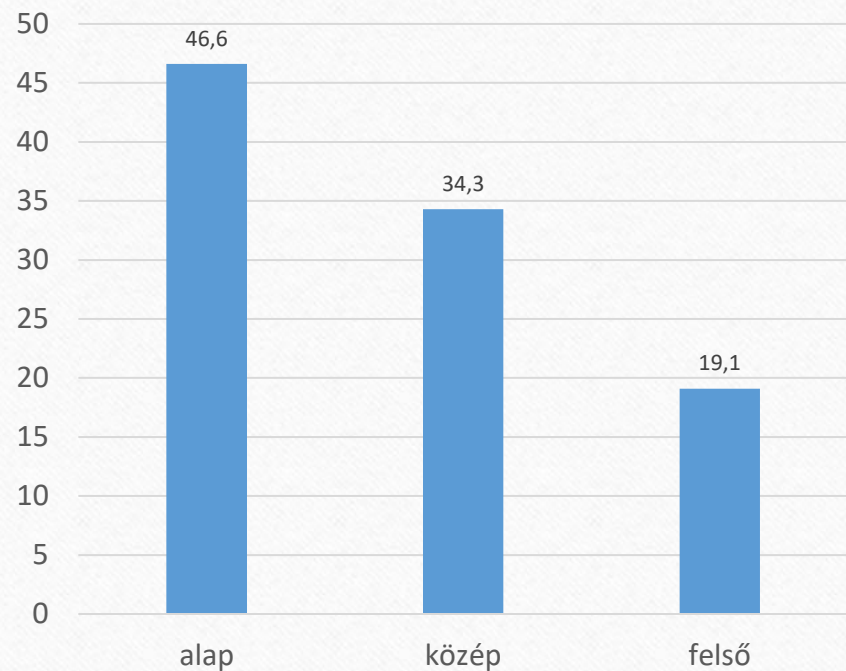
N=154, 2021, (%)



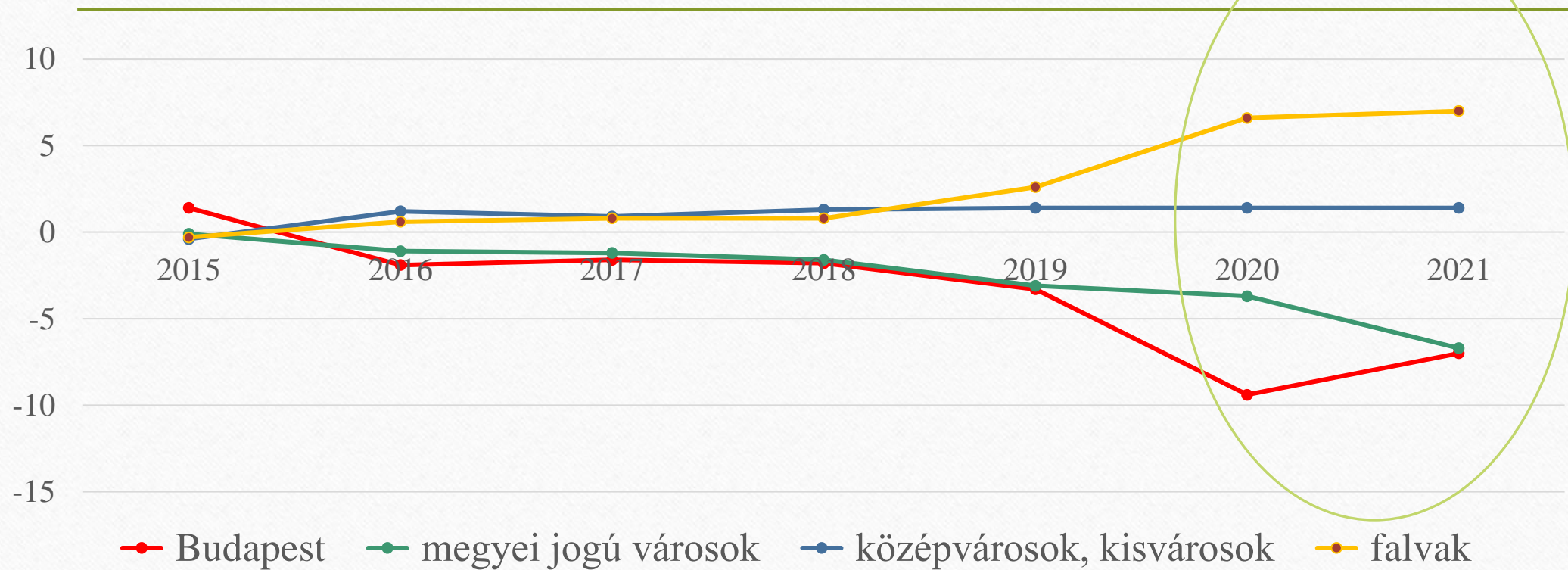
# A vírusfertőzöttség (tesztelt) megoszlása városövezetenként (%), 2021 N=200



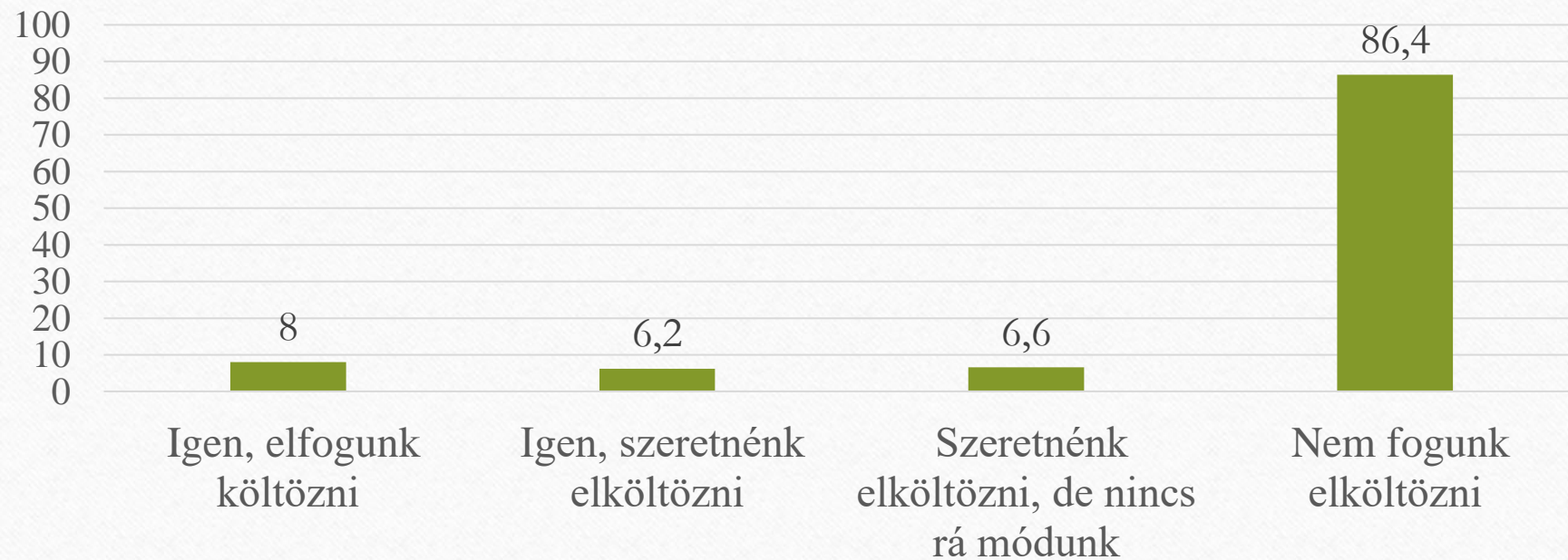
# Fertőzöttség/oltottság iskolai végzettség szerinti megoszlása (% , 2021)



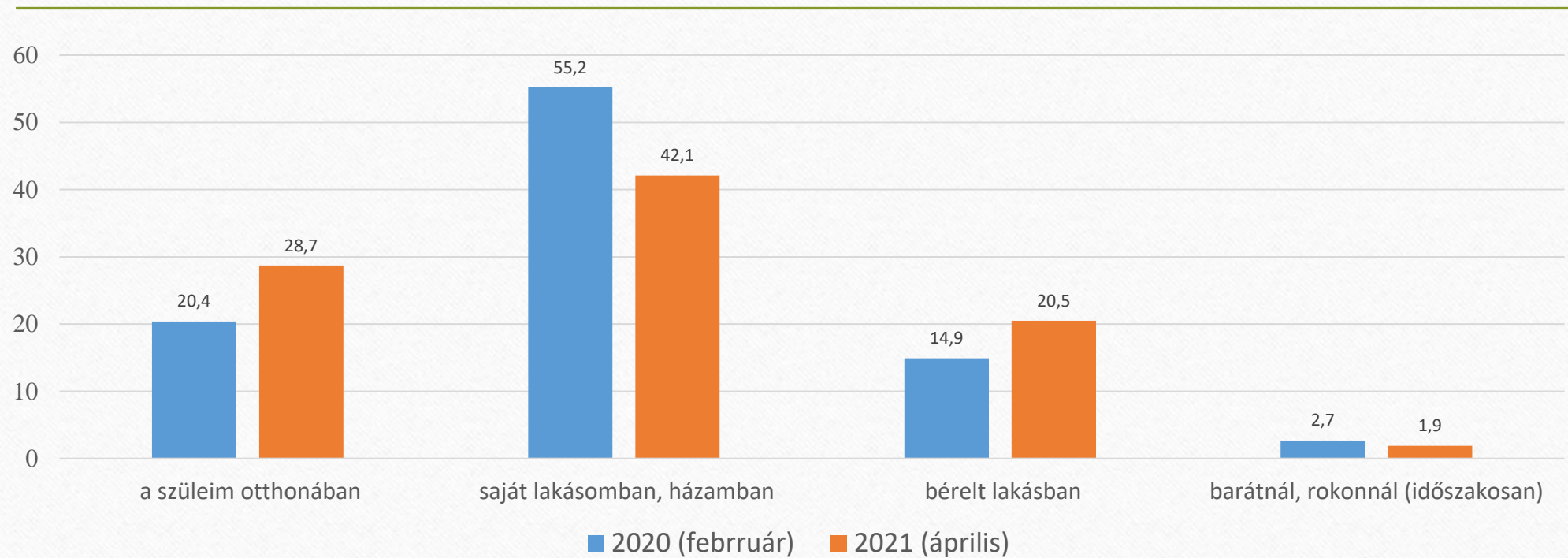
# Migrációs együttható településnagyság szerint



## Tervez-e elköltözni jelenlegi lakóhelyéről a Covid-19 pandémia miatt? N=1000, (% ,2021)

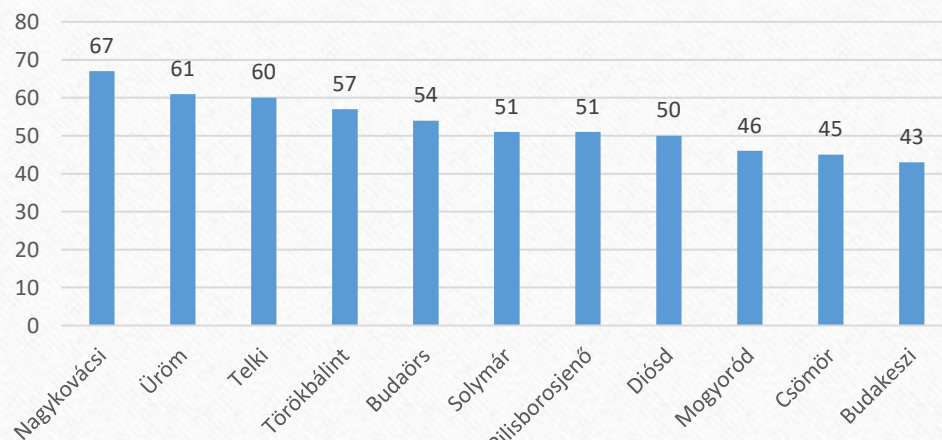


## Hol lakott 2020 februárjában és 2021 áprilisában (a két nagy lezárás időszakában)



# 2019-2020 között 20-30%-kal drágultak az agglomerációban lévő ingatlanárak;

Átlag négyzetméter árak, millió Ft, 2020



<https://privatbankar.hu/cikkek/ingatlan/ijeszto-utemben-dragul-az-agglomeracio-itt-vannak-a-friss-szamok.html>

|     | Település        | 2021   | 2022   |
|-----|------------------|--------|--------|
| 1.  | Zalakaros        | 2 718  | 2 830  |
| 2.  | Piliscsaba       | 8 441  | 8 704  |
| 3.  | Órbottyán        | 7 820  | 8 049  |
| 4.  | Diósd            | 11 144 | 11 424 |
| 5.  | Biatorbágy       | 14 388 | 14 745 |
| 6.  | Harkány          | 5 158  | 5 282  |
| 7.  | Budakalász       | 11 888 | 12 167 |
| 8.  | Zsámbék          | 5 764  | 5 898  |
| 9.  | Velence          | 6 976  | 7 127  |
| 10. | Érd              | 70 421 | 71 866 |
| 11. | Kerepes          | 10 803 | 11 023 |
| 12. | Gyömrő           | 19 675 | 20 069 |
| 13. | Halásztelek      | 11 790 | 12 016 |
| 14. | Veresegyház      | 20 197 | 20 576 |
| 15. | Zamárdi          | 2 665  | 2 715  |
| 16. | Budakeszi        | 15 406 | 15 690 |
| 17. | Kozármisleny     | 6 685  | 6 808  |
| 18. | Fót              | 20 999 | 21 372 |
| 19. | Göd              | 21 635 | 21 998 |
| 20. | Fertőszentmiklós | 3 864  | 3 928  |

<https://www.penzcentrum.hu/otthon/20220305/tomegevel-koltoznek-ezekre-a-videki-telepulesekre-a-pestiek-itt-a-2022-es-toplista-1122675>



# Konklúzió 1.

---

- A Covid-19 fertőzés elsődleges gócpontjai a magasan urbanizált régiók és a globális hálózatokban egymáshoz kapcsolódó nagyvárosok voltak, egyben az ezen városok bizonyos társadalmi helyzetű lakossága volt a legsérülékenyebb a megbetegedésre (az alacsony iskolai végzettséggel és rossz lakókörnyezetben élők).
- A Covid-19 pandémia nehéz helyzetbe hozta a világ nagyvárosainak lakóit (lezárások, home office, szolgáltatások megszűnése, átalakulása, stressz. szorongás) egy részük (véltetően akik megtehették) erre a városok időszakos, vagy állandó elhagyása mellett döntött. Ezt igazolják, hogy 2020 és 2021-ben a városcentrumok lakosságának száma visszaesett, miközben a kertvárosi övezeteiké, kisebb városok, falvak népessége növekedett.

# Konklúzió 2.

---

- Az empirikus kutatás eredményei alapján a fertőzöttség földrajzi jellemzői Magyarországon is követték a nemzetközi trendeket: a városok és az urbanizált, sűrűn lakott régiók, városok voltak érintve leginkább. A betegséget nagyobb arányban kapták el az alacsony iskolai végzettséggel bírók, miközben köztük volt a legalacsonyabb az oltási hajlandóság is.
- Bár a statisztikák alapján Magyarországon is csökkent a városok lélekszáma miközben a szuburbán övezet települései, kisebb városoké és falvaké nőtt (különösen igaz ez a Budapesti agglomerációra) vizsgálataink alapján a Covid-19 pandémia a költözési szándékokra csak mérsékelten hatott;
- Ennek a különbségnek több oka lehet: a magyarok alacsony lakóhelyi mobilitási hajlandósága, a magyar lakosság kedvezőtlen anyagi helyzete (különösen a pandémia idején), a kedvezőtlen lakástámogatási politika, a növekvő elszegényedés, eladósodottság. (további kutatás témája)

# Felhasznált Irodalom

---

- Szirmai, V.(2021): Nagyvárosok a covid-19 vírusjárvány idején In: Földrajzi közlemények 2021 145.1 1-16.old.
- Szirmai, V.-Schuchmann, J.-Uzzoli, A.(2022): Környezeti válság, városi válság, társadalmi válság. A covid-19 fertőzöttek térbeli-társadalmi helyzete In: city.hu Várostudományi Szemle, 2022/1. <https://www.cityhu.net/home>
- Geography of Covid-19 outbreak and first policy answers in European regions and cities, policies brief/2020 December, ESPON study
- Ricardo Duque-Calvache, José Manuel Torrado & Ángela Mesa-Pedrazas (2021) Lockdown and adaptation: residential mobility in Spain during the COVID-19 crisis, European Societies, 2.