

SZABADIDŐ-LAKÁSOK AZ ALFÖLDÖN *

(Leisure-time Homes in the Great Hungarian Plain)

CSORDÁS LÁSZLÓ

A második otthon és a szabadidő-lakás fogalma, kialakulásának okai

Az ipari forradalmat megelőző agrártársadalomban a lakás és a munka egyazon településen, sokszor ugyanabban a házban valósult meg, tehát messzemenő területi egység volt az emberi létezés legfontosabb alapfunkciói között. A (munkamegosztásos) ipari társadalom fejlődésével bilokális térhasználat alakult ki. A legfontosabb alap-létfolyamatok két helyre oszlottak: az egyik a munka, mint a foglalkozás létalapja, a másik a lakás, a reprodukciós folyamat értelmében (táplálkozás alvás, házasság, család, utódok).

Az ipar koncentrációja, majd a terciér és a quaterner szektorok előretörése a városodáshoz és a városiasodáshoz, illetve a városi társadalom kialakulásához vezetett. A városi lakosság nagy tömegei azonban több generáción keresztül csak szerény nagyságú és minőségű lakásokkal rendelkeztek a fent említett reprodukciós folyamatok megvalósításához. A lakóhelynek a munkahelyhez való kötődése nemcsak a természettel korábban megvolt direkt kapcsolatok elvesztését, hanem a saját tulajdon képződés lehetőségének és a lakással kapcsolatban lévő földbirtoknak az elvesztését is magával hozta.

Csakúgy mint az ipari forradalom előtti társadalmakban, az iparosítás során is voltak társadalmi rétegek (nemesség, nagypolgárság, katonák, állami tisztségviselők), amelyek számára adott volt a lehetőség, hogy az évszakos ritmusnak megfelelően több lakhelyet tartsanak fenn.

A 20. század, illetve az utolsó harminc év gazdasági, társadalmi fejlődése nagyon mély változást hozott a bilokális életstílusnak a fellazulásában, részbeni felbomlásában. A modern ipari társadalom ugyanis napjainkban olyan struktúraváltást él át, amilyen az ipari forradalom óta nem mutatható fel. Ez a gazdaság, a társadalom és a település területét egyaránt érinti. A régi ipari régiók válságba kerülnek, melyeket csak még nagyobb állami szubvencióval, a foglalkoztatottak nagyarányú leépítésével lehet mesterségesen életben tartani. Egész övezetek válnak válságterületekké növekvő munkanélküliséggel és növekvő szegénységgel. Másrészt szükségszerűen előrenyomul a mikroelektronika, a

* A dolgozat „A második otthonok kialakulása és típusai az Alföldön” c. OTKA 4721. sz. kutatás keretében készült.

telekommunikáció, amelyek új helyzetet, új követelményeket támasztanak a népesség és a települések irányában.

Párhuzamosan és szoros ok-okozati összefüggésben ezzel a mindenekelőtt technológiai és világgazdaságilag determinált struktúraváltással megjelent az elmúlt 25–30 évben egy mélyen átfogó társadalmi és szociális változás – az „új társadalom”, új érték- és térképpzettel, normákkal és kívánalmakkal, amelynek a következményei már ma is láthatók, s a kutatókat, a politikusokat valamint a tervezőket igencsak foglalkoztatja. *A fizetett szabadság rendszerének bevezetése és meghosszabbodása* volt az első lépés (a szakszervezetek közel százéves harcának az eredménye) amely lehetővé tette, hogy az emberek néhány hetet a lakástól „távol” töltsenek el.

A növekvő gazdasági prosperitás, a növekvő vásárlóerő, amely mindenekelőtt a „széles középosztálynál” lehetővé tette, hogy a fogyasztási cikkek túl egyre többet költsenek a pihenésre, rekreálódásra,

A napi, mindenekelőtt a heti munkaidő megrövidülése (áttérés a 4,5–5 munkanapos hetekre részben az iskolai képzésben is), illetve *a háztartásvezetés racionalizálása, technikai feltételeinek javítása* és ezzel párhuzamosan *a tömbben rendelkezésre álló szabadidő* (mindenekelőtt a hétvége) *meghosszabbodása*, amely döntően megváltoztatta az emberek többségének tér- és időbeli, helyi cselekvési játéktérét, majd fokozatosan a szabadidő-magatartás alapvető megváltozásához vezetett („szabadidő-társadalom”, „menekülés a szabadidőbe”).

A növekvő motorizáltság, a személyi közlekedés, az úthálózat kiépítése minden vonatkozásban új mobil társadalomhoz (Coppock, J. T. 1977, 148. o.) vezetett.

A születéskor várható élettartam fokozatos emelkedése, másrészt a nyugdíjkorhatár csökkentése következtében kialakult egy idős, már nem dolgozó, így a bilokális térhasználati ritmusból kiszorult réteg, amelynek számaránya sem elhanyagolható.

Egy területi diffúziós folyamatról van szó, melynek során a városközpontokban lakók vagy teljesen, vagy csak ideiglenesen elhagyják lakóhelyeiket. A folyamat felfogható szuburbanizációs folyamatként, nevezetesen úgy, hogy a véglegesen elköltözőknél egy lezárt folyamatról van szó, míg a „csak szabadidőben vándorlóknál” egy le nem zárt folyamatról, melyet Clout, H. D. (1974, 104. o.) „szezonális szuburbanizációnak” nevezett. Ez utóbbi azonban az életciklus-fázis során akár le is zárulhat, nevezetesen, ha a második otthon első otthonná válik. Timár J. (1993) a fenti folyamatot rekreációs szuburbanizációnak nevezi.

Elsősorban a nagyvárosokban figyelhető meg az emberi alap-létfolyamatok térbeli, s egyben időbeli elkülönülése (Romeiss, F. 1980, 153. o.) lakó-, munka- és szabadidő-hellyé. Ez tipikus magatartási normája a posztindusztriális városi társadalmaknak, amelyet a fejlett országok népszámlálási adatai már az 1970-es évektől kezdve világosan mutatnak.

A munka- és lakóhely területi elkülönülése – amely az ipari forradalom korában a korábbi tradicionális társadalom széttörésének a következménye volt – most egy járulékos, kiegészítő „helydimenzióvá” bővül. A szabadidő társadalomnak a munkamegosztási társadalomtól való területi leválásánál a jelenkor legfontosabb folyamatáról van szó, amely a településrendszer minden részét befolyásolja és Európa minden fejlett gazdasággal rendelkező államában megtalálható (Lichtenberger, E. 1980, Baumhackl, H. 1988, 227. o.). Ez a szeparáltság (elkülönülés) különbözőképpen nyilvánul meg (Ruppert, K. 1973, 5. o.): „népvándorlás a szabadság ideje alatt”; „karavánok” a többnyire motorizált nagyvárosokhoz közeli területeken; „második lakások”, vagy „második otthonok” kialakulása a nagyvárosok közelében és az idegenforgalmi régiókban.

A második otthon definíciója

Az alaprobléma a második otthon definíciójának meghatározása, illetve elhatárolása az állandó lakóhelytől. Majdnem olyan sok második lakás definíció létezik, mint amennyi szerző. A legtöbb szerzőnél a szabadidő-lakás és a második lakás definíciójának szinonim használata figyelhető meg, noha a fogalomhasználat magja többé-kevésbé azonos.

Nemzetközileg a következő elnevezések használatosak, amelyek azonban nem azonosak:

– angolszász területeken a „*second homes*” (Bielckus, C. L. 1977; Clout, H. D. 1974; Coppock J. T. 1977);

– a francia nyelvű országokban a „*residences secondaires*” (Barbier, M. B. 1965),

– Olaszországban az „*abitazione secondaria*”, amelyet a tulajdonos csak saját maga használ; és az „*abitazione stagionale*”, amelyet bizonyos évszakokban kiad (Meneghel, G. 1980);

– Lengyelországban a „*drugi dom*” (másik lakás) kifejezés terjedt el a földrajzi, szociológiai (Greszczak, J. – Kowalczyk, A. – Matczak, A. 1986); a „*dom wakacyjny*” a tervezői; a „*dom letniskowy*” a jogi szaknyelvben, bár az emberek leginkább a „*dzialka*” szót használják. Ezek a városoktól legalább 30, de sokszor 50–100 km-re lévő, 300 m²-nél nagyobb területű kertekben lévő üdülők különböznek a városban, vagy közvetlenül a város környékén lévő „*ogrod dzialkowy*”-tól, amelyek területe legfőképpen 300 m² (Potrykowski szóbeli közlése alapján);

– Ausztriában a „*weitere Wohnung*” (további lakás), illetve a „*Zweitwohnung*” vagy a „*Zweitwohnsitz*” (második lakás) elnevezés terjedt el (Baumhackl, H. 1989; Haimayer, P. 1979; Bernt, D. 1964);

– német nyelvterületen Ruppert szabadidő-lakás fogalma érvényesül (Ruppert, K. 1973). A definíció a „lakás” és a „szabadidő magatartás” alaplét funkcióira támaszkodik. Ruppert két fő típust különböztetett meg.

a) *Freizeitwohnsitz* (szabadidő-lakás) alatt a személy minden további lakása értendő, amelyet a *főlakás mellett túlnyomóan szabadidőben és csak átmenetileg* (munkaidő után, hétvégén vagy a szabadság ideje alatt) *használnak*. Ebben a *definícióban benne foglaltatnak* azok a házak, lakások, amelyek tulajdont vagy tartós bérleményt képeznek – a parasztudvarban tartósan kiadott szobák, az apartmanok, a mobil formák, valamint a Schreber-kertek és kiskertek is.

b) *Ferienhäuser, Ferienwohnungen*, amelyeket a tulajdonosok az év bizonyos időszakában kiadnak (Ruppert, K. 1973).

Alapvető különbség van ugyanakkor a „*Zweitwohnung*” (a második lakás) és a „*Freizeit-, illetve Ferienwohnsitz*” (a szabadidő-lakhely, szabadidő-lakás, illetve a szünidei lakás) között. Az előbbi ugyanis, mint korábban jeleztem, nemcsak szabadidő-eltöltési, hanem képzési és foglalkozási funkciót is hordoz. A két fogalmat azonban a kutatók – tekintettel arra, hogy az eddigi vizsgálatok a második lakásoknak szinte kizárólag az üdülési, szabadidő-eltöltési funkciójával foglalkoztak – szinonimként használják.

Haimayer (1979) Ruppertre hivatkozva a *Freizeitwohnsitz* (szabadidő-lakás), alatt a személy minden további lakását érti, amelyet a *főlakás mellett túlnyomóan szabadidőben és csak átmenetileg* (hétköznapi munkaidő után, hétvégén vagy a szabadság ideje alatt) *használnak*. Egy épület (objektum) akkor nevezhető további lakásnak, ha az a használó tulajdonában van, vagy bérleti szerződés alapján azt legalább két egymást követő hónapban használhatja. Ezek között – a fentiek figyelembevételével – lehetnek épületek, de mobil (mozgó) formák is. Az előzőekhez tartoznak a különbözőképp kialakított épületekben (villák, bungallók, hétvégi házak, Schreber-kerti kunyhók, használaton kívüli mezőgazdasági épületek, apartmanok) lévő házak és lakások; míg az utóbbiakhoz a hosszabb időre felállított sátrak (tartós kemping), lakókocsik, lakóautók, mozgó házak, lakóhajók stb.

Defeníciós probléma

A második otthonok által okozott problémák racionális elemzését hátráltatják azon a területen meglévő sztereotípiák, ahol a definícióalkotás nehéz, a tényanyag pedig gyér. A definíció körüli nehézségek elsősorban abból adódnak, hogy a második otthonok nem alkotnak egy pontosan meghatározható elemekből álló típust (diszkrét halmazt), mely élesen elhatárolható más egyéb szállásformáktól, hanem önkényesen azonosítható csoportot képeznek a különböző szállásformák széles kontinuumán belül. A második otthon dinamikus jellege, az első és a második otthon között meglévő állandóan változó kapcsolat szintén nehezíti a mérést és az azonosítást.¹

A tulajdonlást néha feltételnek tekintik, s bár normaként elfogadható, gyakorlatban még sincs minden második otthonként használt szállásforma magánulajdonban.²

A hobbi telkek Nyugat-Európában jellegzetesen nagyvárosok körül alakulnak ki, de egy-egy vonzó tájegység területén is előfordulhatnak. Ezeket irányíthatja igazgató, vagy funkcionálhatnak részidőben, méretüktől illetve tulajdonosaik szándékaitól függően, valamint lehetnek állandó lakóhelyek, és hétfégi menedékhelyek. Ezek közül néhány valószínűleg megfelel a második otthon terminusnak – az ausztriai nagyvárosok körül található Schreber-kertek minden bizonnyal azok. Második otthon vásárolható azzal a szándékkal is, hogy majd a nyugdíjba vonuláskor állandó lakóhellyé válik. Ebben az esetben a használatnak – a nyugdíjba vonulás közvetlen környékén – van egy olyan átmeneti időszaka, amikor az ott-tartózkodások hossza és gyakorisága fokozatosan növekszik. Ezzel válik a második otthon félreérthetetlenül elsődlegessé. Végül vitatható, hogy az üdülőbirtok, mely Amerikában és Ausztráliában egyre számottevőbb, beletartozik-e a második otthon kategóriába.³

Tisztán látható, hogy az alkalmazott definíció befolyásolja a második otthonok számát, illetve eltérő területi megoszlásukat. Lesz olyan szálláshely-típus, amely a definíció miatt nem tartozik a vizsgált kategóriába, és lesz olyan terület, ahol ezekből a típusokból viszonylag nagy számú létezik. Ebből is látható, hogy a definíciótól a második otthonok kimutatható földrajzi elhelyezkedése is függ. A megoszlás magába foglalhat sok, a város peremén található olyan ingatlant, mely beleolvad az ingázók állandó lakóhelyeibe, valamint tartalmazhat nyári üdülőket, illetve szegényes, szórványos népességű területekre is korlátozódhat. Downing és Dower (1973) Anglia és Wales második otthonaira használt definíciója eléggé általános ahhoz, hogy hasznos kiindulópontként szolgáljon.

Tehát a második otthon egy olyan ingatlan, mely vagy magántulajdonban van, vagy hosszú távú bérlemény, és amely egy egyébként máshol lakó család alkalmankénti szállásául szolgál (Downing, P. és Dower, M. 1973, 5. o.).

A Countryside Comission által támogatott Wye College munkacsoportja javasolt egy széles körben használható definíciót: „A második otthon egy olyan ingatlan, mely időszakos lakóhelyül szolgál egy olyan család számára, mely másutt él, s ingatlanát főként pihenés, üdülés céljára használta” (Bielckus, C. L. et al. 1972, 15. o.). E definíciónak, melyet egy Angliában és Walesben folytatott erősen vidéki hangsúlyt kapott project számára alkottak, van egy olyan pihenést sejtető árnyalata, mely kizárna más „második otthon” formákat, mint pl. az emberek városi hétfégi háza, a kollégium, vagy a munkásszállás. Továbbá felveti a kérdést, hogy mit értünk az „időszakos”, illetve a „főként” kifejezéseken. A Wye College szakembercsoportja talált néhány olyan tulajdonost, akik évente közel 300 napot töltenek második otthonukban.

Szükség van tehát egy olyan hivatalos definícióra, melynek tágabb jelentésűnek kell lennie, mint az üdülő fogalmának, s magában kell foglalnia a városokban, illetve a városokon kívül található – nemcsak a szabadidő eltöltésével kapcsolatos – második otthonokat. A helyzet akkor válik kritikussá, amikor a célt vizsgálják. Ezen a ponton

ugyanis *átfedés található a lakóház és a turizmus céljait szolgáló épület között, amikor egyértelműen nincs egyikről sem szó, de mindkettő benne foglaltatik.* Egyértelmű, világos definíciót kell alkotni, mely nem függ az „időszakos” illetve a „főként” szavak interpretálásától; állandót, ami nem teszi lehetővé, hogy egy ingatlan bizonyos szempontból elsődleges, más szempontból másodlagos otthonnak számíson. Egy angol pénzügyi törvényerejű rendelet – mely a lakásügyi törvényhez kapcsolódik – megadhatja a kulcsot a definíció megalkotásához. A rendelet szerint *a tőkebefektetés megadóztatása alól csak az elsődleges otthon élvez mentességet.*⁴

Ennek alapján *a második otthon az a lakóhely, mely kizárólag olyan tulajdonos birtokában van, aki azt nem elsődleges otthonának tekinti* (Bielckus, C. L. 1977, 37. o.).

A második otthonok az alternatív lakóhelyek értelmében a következő funkcióknak felelnek meg:

– *üdülési-pihenési funkció mint szabadidő-lakás* – többnyire a városkörnyékeken, a közeli pihenési területeken és a távolfekvő idegenforgalmi területeken dominál;

– *főlakás funkció* (a második lakás mint főlakás) – egy későbbi életciklusban az elsődleges lakóigények kielégítésére;

– *a foglalkozást feltételező funkció* a heti, kétheti, havi (messziről) ingázók számára elsősorban a városokban;

– *a képzési funkció* – mint második lakás az egyetemistáknak, a tanulóknak, a szakképzésben résztvevőknek, elsősorban az egyetemi és iskolavárosokban.

Magyarországon nem terjedt el sem a második lakás, sem a szabadidő-lakás elnevezés, legalábbis abban az értelemben nem, amiként azt a lakosság nagyobbik része használná, illetve pontosan meg tudná fogalmazni, hogy mit ért alatta. Nálunk eleinte a tervezők, területrendezők alkalmazták e fogalmakat, hiszen az üdülők megjelenésével építési, területfelhasználási problémák jelentkeztek. A szociológusoknak (Hegedűs J. – Manchin R. 1984, 103. o.) azonban sikerült jól körülhatárolni a magánüdülő fogalmát: „... *a magánüdülő körét meglehetősen tágan értelmezik, gyakorlatilag minden második lakás idesorolható, amelynek – még ha részlegesen is, de – rekreációs funkciója van, azaz valamilyen széles értelemben véve a pihenést és kikapcsolódást stb. szolgálja.*”

A kevés szerző által használt „második otthon”, „második lakás” kifejezés azonban sokszor pontatlan, mert felcserélik a második lakást (bővebb fogalom) az annak csak egyik formáját képező szabadidő-lakással (szűkebb fogalom). Ebben, mint már említettem, szerepet játszik az is, hogy a hivatkozott külföldi szerzők szintén gyakran és sokszor szinonimaként használják e fogalmakat, s nem tesznek különbséget köztük. Kandidátusi disszertációjában így ír erről Martonné Erdős K. (1990):

„A második lakás – második otthon fogalmának használata sem egyértelmű. Ruppert, K. (1973) szerint: olyan hely, amit az állandó lakás mellett főleg szabadidőben és csak átmenetileg (órákig, napokig, hétvégeken, vagy szabadság alatt) használnak. E meghatározásba belefér a magyarországi zártkertek szerszámos kamráinak jelentős há-

nyada is, s ezért nálunk szűkebb értelmezésük is ismert: »... téli tartózkodásra is alkalmas, bizonyos minimális felszereltséggel, alapterülettel stb. rendelkező építmény...« (Berey K. 1981). Véleményem szerint célszerűbb lenne csak azokra a városközeli házakra alkalmazni, amelyekben nemcsak szabadidejüket töltik a tulajdonosok, hanem az év egy részében (legkevesebb két hónap) a család kereső tagjai onnan ingáznak. Mindenféle rekreációs célú építmény – a kifejezetten hétvégi üdülést szolgáló házaktól, az elsődlegesen tartós üdülésre használt nyaralókon át a zártkertek rekreációs célokat is szolgáló szerszámoskamráig – összefoglaló neve a szabadidős ház kifejezést lehetne.” (Martonné Erdős K. 1990, 5-6. o.)

„A szabadidős tevékenységek széles skáláját kínáló, jól felszerelt városkörnyéki területek ellenére a 60-as évektől a tőkés országokban egyre erőteljesebbé vált a „második lakás” vásárlása iránti igény. A fejlődésnek sok ipari országra jellemző dinamikáját az USA példája szemlélteti, ahol a 60-as évek végén minden huszadik ház a szabadidő eltöltését szolgálta, az újonnan létrehozott építmények közül azonban már minden tizedik ebbe a kategóriába tartozott (Ragatz, R. L. 1977). Krippendorf, J. (1977) az európai helyzetet jellemezve így fogalmazott: „majdnem minden üdültérségben a férőhelykapacitás fejlesztése túlnyomó részben – sőt extrém esetben kizárólag – a második lakás szektorra tolódott át.” (Martonné Erdős K. 1990, 10-11. o.)

„Ezeknek az elvárásoknak mind teljesebb körű megvalósulásával, a szabadidős házak növekvő hányadát használják már második lakásként, ahol tavasztól őszig a család folyamatosan kint tartózkodik.” (Martonné Erdős K. 1990, 20. o.)

A fentebb leírt angol és német fogalmak ismeretében – véleményem szerint – a magyarországi fogalomhasználat nem megfelelő, hiszen az a fogalmat lényegesen leszűkíti térben és időben egyaránt. A városközelség persze relatív dolog, hiszen minden terület városközeli, a kérdés csak az, hogy melyik város közelében alakult ki egy-egy üdülőterület, illetve a tulajdonosok döntő többsége valóban onnan származik-e. Az időbeli leszűkítés („minimum két hónap”, „tavasztól-őszig onnan járnak be dolgozni”) szintén nem felel meg a külföldi fogalomhasználatnak. Ott ugyanis mind a napi, hétvégi, szünidei ott-tartózkodás esetén második otthonról – illetve, ha ez szabadidős céllal történik – szabadidő-lakásról beszélnek. (Ugyanakkor érthető és magyarázható is az ilyen szűkítés, amely az állandó lakáshoz próbálja közelíteni, hasonlítani a második lakást, amitől „azt várja el”, hogy majdnem mindenben megfeleljen az állandó lakásnak.) A hazai helyzet, környezet miatt ugyanakkor a mozgó formákat (lakókocsi, lakóautó stb.) a KSH sem tekinti üdülőnek, így második otthonnak és a szabadidő-lakásnak sem fogadhatók el. Hazánkban a jogszabályok általában az „üdülő”, kifejezést használják, a zártkertekben felépített, 12 m²-t meghaladó alapterületű épületek elnevezése „hétvégi ház”. A „nyaraló”, a „hétvégi ház”, az „üdülő”, a „magánüdülő”, a „szabadidő-lakás”, a „szabadidős ház”, a „víkendház”, „bungaló” mind-mind második otthon, azon belül a szabadidős célokra használt második otthonok közé tartoznak, ám a helyes fogalomhasz-

nálat mindig a viszonyítási rendszertől függ. Egy tiszakécskei üdülő a helybeli tulajdonosnak lehet akár állandó lakása is (van rá példa), de a helybeliek többsége tavasztól ősziig általában hétvégeken használja, csakúgy, mint a viszonylag közel lakó kecskeméti. A fővárosban, vagy a Dunántúlon lakó tulajdonosok azonban elsősorban a szünidőben, a szabadság ideje alatt tartózkodnak ott. A fentiekén kívül nem fedezhetők fel markáns különbségek a csak hétvégi használatra, a tartós nyári vakációra, vagy éppen a napi használatra épített üdülők között (sőt, sokszor az üdülők és a lakások között sem). Éppen ezért – bár a fenti elnevezések között különbség van – a tanulmányban szinonimaként használom azokat.

Második lakások a múltban

Második lakások a történelem folyamán szinte mindig voltak. Seneca azt írta, hogy „a Tiberis és más folyók partját gazdag római patríciusok házai szegélyezik, s némelyiknek 10–15 ilyen háza is van”. Ugyanakkor a második, harmadik ház stb. nem csak az üdülést, illetve sokszor nem is az üdülést szolgálta. A Mediterráneumban a villagiatúra (nyári lak) és a mezandria termelő birtokot is jelentett. A tulajdonosnak több földdarabja volt különböző helyeken (akár különböző országrészekben) amelyeket különböző időszakokban – amikor a munka megkívánta – felkeresett. A középkorban pedig kifejezett előnye volt a pestisnek és más – elsősorban a városokban pusztító – járványok idején, hiszen tulajdonosának nem egyszer a túlélést jelentette egy-egy ilyen vidéki birtok.

A nemesség egy része is rendelkezett több otthonnal, s mindig társadalmi szerepétől függően használta azokat. Amikor politizált, akkor a városi házat, amikor termelt, akkor a vidéki birtokot kereste fel, illetve ott lakott. Az Amerikában korábban jelentős „bőröndös farmerek” szintén ebbe a csoportba sorolhatók.

Külön kategóriát képeznek a személyzettel is rendelkező kastélyok, amelyek szintén második, vagy további lakásai tulajdonosuknak (pl. a királyok nyári-téli kastélyai). Egyes országokban az éghajlat is kikényszerítette téli, illetve nyári főváros kialakítását. Az ezekbe irányuló mozgás szintén részét képezte a második lakás jelenségnek.

A termeléshez kapcsolódó második lakás formájaként alakult ki a transzhumansz gazdálkodás keretében létrehozott „Almhütte”, a hegyvidéki kunyhó is, amely nyáron a legeltető pásztorok menedéke, lakása volt. Napjainkban ezek jó része idegenforgalmi célokat szolgál.

Az üdülőház nem újdonság a svéd életmódban sem. A svéd farmerek hagyományos félnomád életének – nyáron a falvakból a legelőre vonulásnak – modern megfelelője a nyaranta üdülőházakba való népvándorlás. Az a „modern” tendencia, amely szerint a városi élet egyre inkább lakásokban zajlik, nem csak itt, hanem Európa más országaiban is fokozza a rövidebb időszak tágasabb környezetben való eltöltésének szükségességét.

Bizonyos értelemben a tanyák is felfoghatók második otthonként. A foglalkozást feltételező funkció ebben az esetben nem a munka feltételével (föld) nem rendelkező városokban, hanem a tanyákon, a külterületen valósul meg. Ez persze csak akkor és addig igaz, amíg a tulajdonosnak van egy másik lakása is (állandó lakása, ahonnan a gyerekei iskolába mennek, ahova rendszerint esténként hazatér). Amikortól csak a tanyája van, akkor az válik főlakássá. A tanya azonban hordozhat üdülő-funkciót is. Ekkor is második lakásnak nevezhető, egy máshol lakó ember időszakos otthonának.

A 20. század közepéig a gazdagabb társadalmi rétegek közé tartozók, illetve a szabadfoglalkozásúak rendelkeztek megfelelő tőkével, szabadidővel, így közülük sokan tartottak fenn vidéki lakot. *Tömegjelenséggé azonban csak az 1950-es évek óta vált a második otthon azzal, hogy a tőkés és a szocialista berendezkedésű társadalmak széles tömegei (középosztályai) számára kialakultak azon okok, amelyeket már részletesen tárgyaltam.*

Feltehető a kérdés: miért foglalkozom a „második lakások”, a szabadidő-lakások kérdéskörével akkor, amikor hazánkban egyes rétegek számára az első lakás megteremtése is komoly problémát jelent? Mert:

– a világméretű folyamatok Magyarországot sem kerülték és kerülik el, hiszen a második lakás korunk tömegjelensége;

– mert politikai és gazdasági rendszertől függetlenül megtalálható;

– mert az elmúlt évtizedekben kialakult, a második lakás fogalomkörébe sorolható üdülő- és zártkerti területeken igen sok probléma (elsősorban ellátási, környezeti, közlekedési, területrendezési) jelentkezett és jelentkezik napjainkban is;

– mert az 1980-as népszámláláskor megszámlált 116 ezer üdülő már akkor kb. egymillió ember családi üdülési lehetőségét jelentette, s azóta az ilyen jellegű épületek száma csak növekedett;

– mert az elmúlt évek statisztikái szerint az üdülőépítés lendülete sokkal kisebb mértékben csökkent, mint a lakásépítés üteme.

Az üdülőtelepek kialakulásának előzményei

Az alföldi üdülők, üdülőtelepek kialakulásához hozzájárult, hogy a trianoni békeszerződés következtében az addigi az Osztrák–Magyar Monarchia területén létrejött, s méltán kedvelt üdülőhelyek (Adria, Erdély, Érc-hegység, Kárpátok) az országhatáron kívülre kerültek. A Balaton-partján, a Dunakanyarban és hegyvidékeinken a két világháború között épült villák és üdülők egy része az 1940-es évek végén, valamint az 1950-es években gazdát cserélt, majd ezek a területek fokozatosan beépültek, túlszűfoltakká váltak azért is, mivel ott alakították ki a szociálturizmus legjelentősebb hazai bázisait. A városok északi, nyugati, jobb levegőjű részein korábban épült villák fokozatosan a város testébe (belsejébe) kerültek át. Funkciójuk átalakult, környezetük is, így pihenésre, üdülésre ma már nem, vagy alig használják őket. Hasonlóképpen a korábbi kertek (kert-

ségek) egy része is a városok lakóterületévé vált (pl. Debrecenben a Vénkert, az Újkert és a Tócskert).

*A második otthonok kialakulásában fontos szerepet játszottak azok a nagy változások, amelyekről a fentiekben már részletesen írtam. Emellett azonban fontos kiemelni az iparosítást és annak hatásait (a népesség területi, foglalkozási, demográfiai átrétegződése), majd később a második gazdaság megjelenését amely nálunk is elősegítette a szabadidő-orientált második otthonok számának robbanásszerű bővülését.*⁵

Annak ellenére, hogy hivatalosan egy család tulajdonában egy lakás vagy lakótelek és egy üdülő vagy üdülőtelek lehetett – mivel az állami lakbér kedvező volt, különösen a nagyvárosiak számára – *nálunk is kialakul(hatot)t a saját tulajdonú lakással nem, de üdülővel és/vagy zártkerttel, esetleg a gyermek nevére íratott falusi házzal rendelkező család.* A jogszabályok ugyanakkor már az 1970-es évek eleje óta megengedték ugyanakkor, hogy a különféle módon szerzett üdülők (lakások) száma elérje (de ne haladja meg) a család tagjainak számát, nem is beszélve azon kivételes esetekről, amikor további üdülők (lakások) szerzésére, illetve megtartására is lehetőséget nyújtottak. Ez a folyamat – tekintve, hogy az üdülők a befektetett pénz értékét megőrizték – nemzetgazdasági szinten szerepet játszott abban, hogy több *tízmilliárdos holt tőke*, nehezen, vagy egyáltalán nem mobilizálható szezonálisan használt vagyont keletkezzék. Más oldalról viszont hozzájárult a *piaci (ingatlanpiaci) viszonyok megteremtéséhez*, önálló egyesületek, *üdülői érdekvédő szervezetek* kialakulásához. Az állam ugyanis – amely az emberi lét szinte valamennyi területének a felkarolását magára vállalta – nem tudta feladatát maradéktalanul végrehajtani. Nem, hiszen ehhez nem volt meg az anyagi háttere, illetve nem számolt azzal, hogy az emberek az évi két-három heti szabadságukat nyugodtan, pihenve, szabad akaratuk szerint szeretnék eltölteni stb. Persze az állam teljes mértékben nem is törekedhetett erre, sőt a konszolidáció, a földek kollektivizálása után maga kezdeményezte – igaz a műveletlen, elhagyott földek problémáinak megoldatlansága miatt – a zártkerti területek bővítését, használatba, illetve tulajdonba adását, melyeken már 1968-tól lehetőség volt pihenési célokat is szolgáló hétvégi házak építésére.

A vizsgálat célja, módszerei; adatforrások

Jelen vizsgálat célja, hogy a rendelkezésre álló adatforrások alapján vázoljam az Alföldön lévő szabadidő-lakások elterjedtségét, jellemzőit.

A fenti célok megvalósításához a földhivatal és a TAKEH (Tanácsi Költségvetési Előadó Hivatal) adatait használtam fel, illetve hasonlítottam össze. Megállapítható, hogy a két adatforrás adatai között településenként igen jelentős eltérések vannak (*Csordás L. 1992a, 1992b*). Az Alföld hat megyéjében 1989-ben a TAKEH szerint 102 településen 19 654, a Földhivatal szerint 162 településen 11 889 üdülő volt. Tehát a *TAKEH több*

üdülőépületet tart nyilván, mint a földhivatal. A különbség elsősorban ott nagy, ahol a zártkertek is megjelennek mint üdülési funkciót is hordozó területek: a nagyvárosok (Kecskemét, Debrecen, Szeged, Szolnok), azok környéke (Röszke, Hajdúsámson, Hajdúhadház), valamint a folyópartok mentén (Szalkszentmárton, Baja, Tiszaug, Tiszadada, Dombrád, Vásárosnamény, Békés, Makó). (A TAKEH szerint az üdülőjük után adózók száma kilenc településen 15 – 260-szor meghaladja a földhivatal által nyilvántartott üdülőszámot. Mindössze 17 településen elenyésző ($\pm 15\%$) a különbség a földhivatal és a TAKEH adatai között.) A TAKEH-nál több kapcsolódó adat is megtalálható (az üdülőépület helye, nagysága; a tulajdonos kora, állandó lakóhelye), mindez számítógépes nyilvántartásban – ami a földhivatalnál sajnos még hiányzik – így vizsgálatomban a TAKEH adatbázisát használtam fel.

A szabadidő-lakások és tulajdonosaik jellemzői az Alföldön

A szabadidő-orientált második otthonok közé tartoznak a zártkertekben és az üdülőttelepeken felépített hétvégi házak, nyaralók, valamint a települések bel- és külterületén megvásárolt, üdülési célt szolgáló épületek, illetve bizonyos feltételek mellett a falusi turizmus keretében hasznosított lakások, üdülők, zártkertben lévő hétvégi házak (Csordás L. 1993a, 1993b, 1993c). *Jelen tanulmány csak azokkal az épületekkel foglalkozik, amelyeket az adóhivatal (TAKEH-TÁKISZ) magányüdülőként tart nyilván, azaz utánuk tulajdonosaik (haszonélvezőik) adót fizetnek.*

Az 1960-as évek végéig, a szocializmus alapjai lerakásának időszakában elsősorban a szociálturizmus keretei bővültek. Az 1960-as évek végétől azonban rendelet tiltotta meg, hogy üzemek, gyárak üdülőket építhessenek. Nagyon sok helyen ezt betartották, ám azóta is épültek vállalati üdülők (a vállalatok szakszervezeti bizottságai építettek üdülőt a tagdíjából). Lényegében ehhez az időszakhoz, az egyéni (magán) vállalkozásoknak a korábbiaknál nagyobb teret engedő új gazdasági mechanizmus időszakához köthetők a jelentős igényeket kielégítő zártkerti és üdülőterületi parcellázások, melyek napjainkra az Alföld helyi és regionális jelentőségű üdülőtelepeivé váltak.

Üdülőtípusok, üdülőépítés az Alföldön

Az idegenforgalom területi típusai közül (Tímár L. 1980) az Alföldön a partmenti üdülőtelepek altípusa és a gyógyfürdő központok típusa található.

A kialakító tényezők, a vonzóerő alapján az Alföldön:

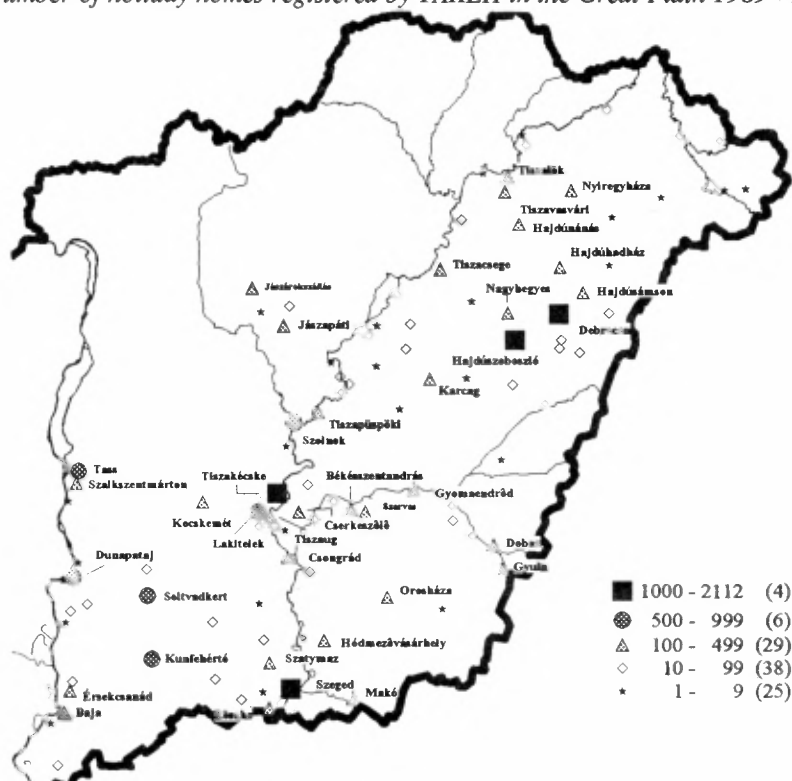
- *folyóparti* (Tass, Békésszentandrás, Csongrád, Tiszacsege, Tiszalök, Tiszapüspöki);
- *szikés tavak menti* (Dunapataj, Kunfehértó, Soltvadkert);

- termálvizes fürdők környéki (Kiskunmajsa, Gyula, Szentes, Hajdúszoboszló, Nyíregyháza, Karcag);
- tóparti (Abádszalók, Tiszaderzs, Tiszaörs);
- zártkerti (Kecskemét, Szalkszentmárton, Debrecen);
- és vegyes, melyen belül: termálvizes és folyóparti (Lakitelek, Tiszakécske, Tiszafüred); zártkerti és folyóparti (Szeged, Szolnok, Tiszaug); szikes tavi és termálvizes (Oroszháza) üdülőtelep-típusok figyelhetők meg.

Az üdülővel rendelkező települések száma megyénként 10 és 25 között változik (1. ábra). A viszonylag nagyobb számú üdülőépülettel rendelkező települések a folyók mentén és a termálvizes fürdők környékén alakultak ki (Debrecen, Hajdúszoboszló, Szeged, Tiszakécske, Lakitelek). Ezeken a helyeken az üdülőtelepek kiépülése már nagyrészt befejeződött, így ott a földhivatal és a TAKEH nyilvántartása nem, vagy alig tér el egymástól.

1. ÁBRA

A TAKEH által nyilvántartott üdülők száma az alföldön 1989–90-ben
(Number of holiday homes registered by TAKEH in the Great Plain 1989–90)

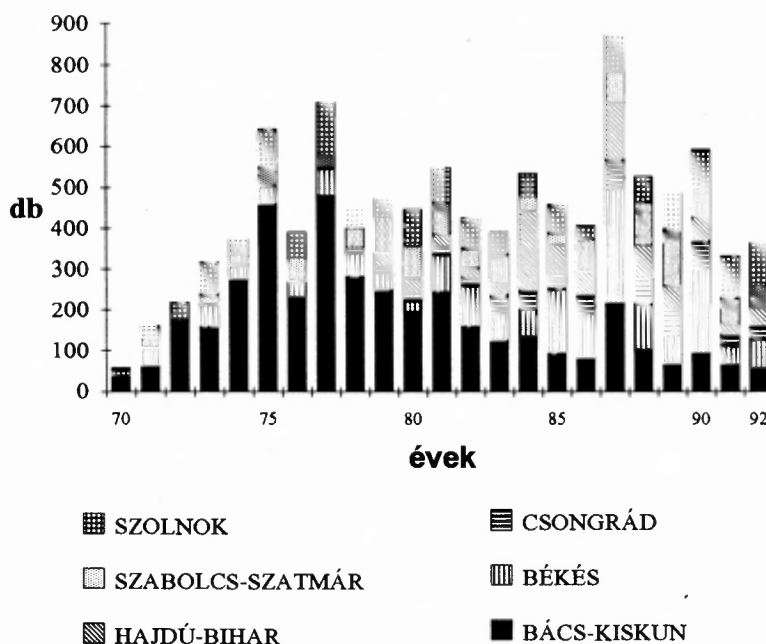


Szerkesztette: Csordás László.

Az Alföldön 1970–92 között felépült magánüdülők döntő része a Dél-Alföld megyéiben található (2. ábra). Az időszak elejétől (1975–77-ig) fokozatosan nőtt a felépített nyaralók száma, ezután lecsökkent majd 1981-ig újabb fellendülés következett. A gazdasági visszaesés időszakában, az 1982-t követő néhány évben csökkent az évenként épített magánüdülők száma. 1986–87-ben azonban hirtelen növekedés állt be, amelyben szerepe lehetett a pénzmenekítésnek is (SZJA bevezetése stb.), azóta viszont a csökkenés folyamatos. Bács-Kiskun megyében fokozatosan csökkent az épített nyaralók száma és aránya. Csongrád és Békés megyében ezzel szemben növekedés tapasztalható. A legnagyobb ingadozást a nyaralóépítésben a két északabbi megye mutatja, míg Szolnok megyében mindvégig kevés hétvégi ház épült. Az építés csúcsa időben is eltolódott. (1983-ig Bács-Kiskunban építették fel a legtöbb szabadidő-lakást – 1981-ig az Alföldön évenként felépített magánüdülők több mint felét –, 1984-ben és 1986-ban Hajdú-Biharban, 1985-ben, 1987-ben és 1988-ban Békésben, 1989-ben Szabolcs-Szatmár-Beregben, 1990-ben újra Békésben, majd 1991–92-ben Jász-Nagykun-Szolnok megyében.)

2. ÁBRA

Az Alföld hat megyéjében felépített üdülők száma (1970–1992)
 (Number of holiday homes built in the six Great Plain counties [1970–1992])



Az alföldi üdültulajdonosok jellemzői

A TAKEH által 1989-ben az Alföldön nyilvántartott 19 654 üdültulajdonos közül 6 092 Bács-Kiskun, 5 268 Hajdú-Bihar, 2 817 Szolnok, 2 271 Csongrád, 1 917 Békés és 1 289 Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében rendelkezett épülettel. Az alföldi hat megye nyaralótulajdonosai 699 magyarországi, egy németországi és egy svédországi településről származtak. Megállapítható, hogy *mennél kevesebb egy megyében az üdülőjük után adót fizetők száma, azok annál kevesebb településről származnak* (Csongrád, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Békés megye), míg az üdülőszám növekedésével együtt nő a nyaralótulajdonost „kibocsátó” települések száma is (Bács-Kiskunban 318, Hajdú-Biharban 355). Bár ez általában igaz, mégis megfigyelhető, hogy *ahol magas a megyeszékhelyiek aránya (pl. Szeged), ott jóval kevesebb településről kerülnek ki a tulajdonosok, mint ott, ahol alacsony* (pl. Szolnok). Abban az esetben, ha kiválasztom az adott megye üdültulajdonosaiból *egy százaléknál többet „küldő”, azoknak elsődleges otthonot biztosító településeket*, akkor mindössze 6–10 települést kapok megyénként. Az egyes megyékben lévő hétvégi házak tulajdonosainak többsége (67–94%-a) viszont ezen a néhány (6–10) településen él. (Az egy százalékos azonban csalóka, hiszen Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében ehhez 12 főnél, Bács-Kiskunban viszont 60 főnél több, az adott megyébe üdültulajdonos „küldő” település kellett.)

Az összes tulajdonos 73,9%-a él az Alföld hat megyéjében. Jelentős különbség fedezhető fel Csongrád, Békés és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye (98,3%, 92,8%, 91,3%), illetve Bács-Kiskun és Jász-Nagykun-Szolnok megye (62,5%, 54,8%) értékei között, ami a fekvésből, az Alföldön kívüli területektől való nagyobb távolságból adódik. *Minden megyében a megyebeli lakosság közül kerül ki az üdültulajdonosok nagyobb része* (Csordás L. 1992b). *A saját megyebeli tulajdonosok aránya az Alföld egészére nézve 68%.* Bár ennek a mutatónak az értéke – érthetően – elmarad az Alföldön üdülővel rendelkezők arányától, mégis megállapítható, hogy a főbb körzeten kívüli vonzáscentrumoktól (Budapest, Észak-Magyarország iparvárosai) való távolsággal egyenes arányban nő a megyebeliek aránya (Csongrád megye 93,8%; Békés megye 88,4%). *A főváros közelsége miatt Bács-Kiskun megyében 55,4%-ra, Szolnok megyében 45,5%-ra csökken a megyebeliek aránya*, s ezzel egyenes arányban nő a főváros, illetve az agglomerációt is magába foglaló Pest megye részesedése. (Az előbbi két megyében együttes arányuk meghaladja a 30%-ot.) Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye „köztes” értéke (69,7%, illetve 76,0%) az északi iparvárosok lakóinak a területen üdültulajdonosként való megjelenésével függ össze.

Az Alföld üdülőinek 10,4%-a a fővárosiak tulajdonában van, ám ez megyék szerint differenciálódik: a távol fekvő Csongrád, Szabolcs-Szatmár megyében alig 1,1%, illetve 1,2%, míg *Jász-Nagykun-Szolnok megyében 18,1%, Bács-Kiskunban 20,9%* ez az érték. Az Alföldön lévő, budapesti állandó lakóhellyel rendelkező tulajdonosok üdülőinek

közel kétharmada Bács-Kiskun megyében, egynegyede Jász-Nagykun-Szolnok megyében található. A XVII. kerületet kivéve mindegyik kerületben a Bács-Kiskun megyei üdültulajdonosok száma a legmagasabb. A budai kerületekből kevesebb ember épített vagy vásárolt az Alföldön üdülőt. A főváros keleti és déli kerületeiből (XIV., XVII., XVIII., XX., XXI.) származó tulajdonosok száma és aránya elsősorban Bács-Kiskun és Jász-Nagykun-Szolnok megyében jelentős. Bár erre vonatkozó felmérést nem végeztem, valószínűsíthető az is, hogy ezen tulajdonosokat nemcsak a közelség, hanem az igen gyakori szülői-rokoni szálak is a területhez kötik (innen vándoroltak el az 1950-es évek óta).

Az Alföld hat megyéjében nyaralóval rendelkező tulajdonosok közül a legtöbben a fővárosban és az alföldi megyeszékhelyeken laknak (több, mint 500 tulajdonos). Ezen a hét településen (a településállomány egy százalékán) él az Alföld hat megyéjében hétféle házzal rendelkezők 56,97%-a (1-2. táblázat). A 699 településből 657-ben nem éri el az 52-t az alföldi üdültulajdonosok száma. Ez azt jelenti, hogy a településállomány 94%-áról a tulajdonosoknak mindössze 18,55%-a kerül ki. Csakhogy ebben a csoportban sem egyenletes az eloszlás. A 10-49 üdültulajdonost küldő településeken – a településállomány 15%-án – lakik az alföldi nyaralótulajdonosok 10%-a. A 10 főnél kevesebb alföldi üdültulajdonossal rendelkező településeken (560 településen) összesen 1 584 nyaralótulajdonos él, azaz a településállomány 80%-áról a tulajdonosoknak alig több mint nyolc százaléka kerül ki.

A fentieket összefoglalva megállapítható, hogy a legtöbb tulajdonos a nagyvárosokban él. A településállomány egy százalékáról (megyeszékhelyek és főváros) került ki a tulajdonosok közel 57%-a, míg a településállomány 80%-áról alig több mint 8%-a.

1. TÁBLÁZAT

Az Alföldön üdülővel rendelkező magyarországi tulajdonosok megoszlása kategóriánként

(The division of Hungarian owners who have Great Plain holiday homes by categories)

Települések száma	Üdültulajdonosok száma	Összes tulajdonos	Tulajdonosok %-a	Összeadott tulajdonosok	Összeadott %
2	2000 – 3766	5 810	29,56	–	–
2	1000 – 1999	3 126	15,91	8 936	45,47
3	500 – 999	2 260	11,50	11 196	56,97
8	200 – 499	2 189	11,14	13 385	68,10
11	100 – 199	1 525	7,76	14 910	75,86
16	50 – 99	1 096	5,58	16 006	81,44
657	1 – 49	3 646	18,55	19 652	99,99
699	1 – 3766	19 652	100,00	19 652	100,0

2. TÁBLÁZAT

Az 50 főnél kevesebb tulajdonossal rendelkező települések megoszlása
 (Within that, the division of those that have less than 49 owners)

Települések száma	Üdülőtulajdonosok száma	Összes tulajdonos	Tulajdonosok %-a	Összeadott tulajdonosok	Összeadott %
560	1 – 9	1 584	8,06		8,06
50	10 – 19	668	3,40	2 252	11,46
26	20 – 29	643	3,27	2 895	14,73
18	30 – 39	619	3,15	3 514	17,88
3	40 – 49	132	0,67	3 646	18,55
657	1 – 49	3 646	18,55	3 646	18,55

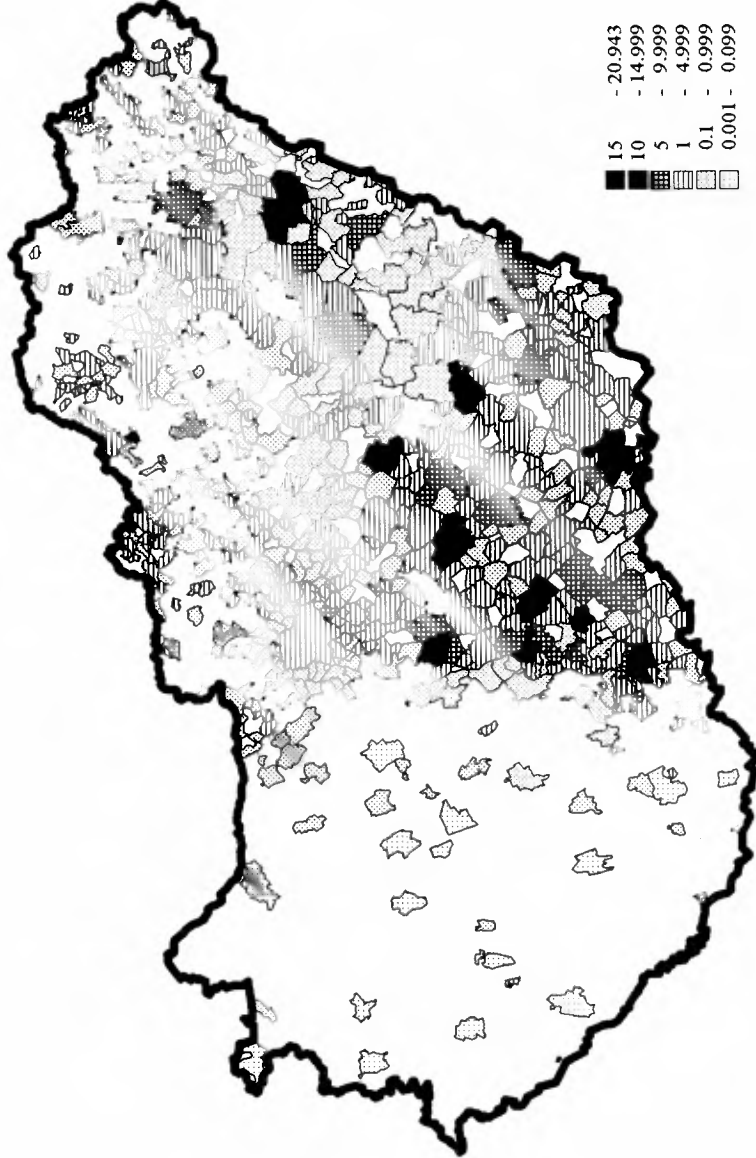
A települések népesség-nagyság kategóriái és az üdülőtulajdonosok aránya közötti összefüggés

Külföldi vizsgálatok rámutatnak arra, hogy a szabadidő-lakással rendelkező háztartások arányát jelentősen befolyásolja a település nagysága. Ez az összefüggés nagy valószínűséggel Magyarországra is igaz, hiszen az 1980-as népszámláláskor összeírt üdülők tulajdonosainak több mint fele Budapesten, kb. 30%-a a felsőfokú és kiemelt felsőfokú központokban élt.

Az Alföld hat megyéjében üdülővel rendelkező 19 652 hazai tulajdonos állandó lakóhelyének (699 település) térbeli eloszlását mutatja a 3. ábra. A települések többsége az alföldi és az észak-magyarországi megyékből kerül ki. A Bács-Kiskun megyével szemközt, közvetlenül a Duna vonala mentén fekvő dunántúli települések szinte mindegyikén él legalább egy alföldi üdülőtulajdonos. Ettől nyugatra azonban – mintha vonalzóval húzták volna meg a határt – szinte teljesen eltűnnek az Alföld hat megyéjében lévő üdülőtelepekre tulajdonost küldő települések, hogy azután a „tengerből” a legnagyobb városok (Pécs, Kaposvár, Nagykanizsa, Győr, Székesfehérvár stb.) néhány fővel kiemelkedjenek.

A települések népesség-nagyság szerinti területi megoszlásánál a 3. táblázat szerinti kategóriákat különítettem el. A táblázat alapján megállapítható, hogy az alföldi üdülőtulajdonosok egy-egy településre eső átlaga a népességnagyság-kategóriáknak megfelelően változik: a fővárosban 2 044, a kiemelt városokban 978, az 50–100 ezres városokban 155, a 20–50 ezres városokban 77, a 10–20 ezres településeken 30 üdülőtulajdonos esik egy-egy településre. A falusi településeken átlagosan egy-tíz alföldi üdülőtulajdonos él. Mennél jobban csökken az adott településen élő népesség száma, annál több település

3. ÁBRA
Az 1000 állandó lakosra jutó, az Alföldön üdülőkkel rendelkező tulajdonosok száma
(Number of Great Plain holiday homes per 1000 residents)



Szerkesztette: Csordás László.

3. TÁBLÁZAT

*Az üdülőtulajdonosok számának, arányának alakulása a „kültő” települések népesség-nagyság kategóriái alapján
(Development of the number and rate of holiday home owners by population categories of the settlements of origin)*

Kategória	Települések száma (db)	Települések lakossága	Települések területe	üdülő-tulajdonosok száma	üdülő-tulajdonosok/település	1000 lakosra jutó üdülő-tulajdonos	üdülő-tulajdonosok aránya	Összeadott üdülő-tulajdon aránya	Egy településre jutó lakos
> 1 000 000	1	1 992 343	52 516	2 044	2 44,00	1,03	10,40	10,40	1 992 343
100 000 – 1 000 000	8	1 211 227	215 905	7 828	978,50	6,46	39,83	50,23	151 403
50 000 – 100 000	12	783 806	190 145	1 865	155,42	2,38	9,49	59,72	65 317
20 000 – 50 000	40	1 142 110	583 006	3 078	76,95	2,70	15,66	75,39	28 553
10 000 – 20 000	64	923 013	632 053	1 911	29,86	2,07	9,72	85,11	14 422
5 000 – 10 000	102	702 125	783 544	1 106	10,84	2,07	9,72	85,11	14 422
2 000 – 5 000	251	769 106	1 204 404	1 383	5,51	1,80	7,04	97,78	3 064
1 000 – 2 000	128	199 960	4730 453	299	2,34	1,50	1,52	99,30	1 562
500 – 1 000	73	55 746	162 246	115	1,58	2,06	0,59	99,80	764
1 – 500	20	7 705	21 814	23	1,15	2,99	0,12	100,00	385
Összesen	699	7 787 141	4 276 186	19 652	28,11	2,52	100,00	100,00	100,00

lakói jelennek meg ott üdülőtulajdonosként az Alföld hat megyéjében. A településszám a kettő-ötezer lakosú településeken lineárisan emelkedik, az ennél kisebb településeken fokozatosan csökken.

Míg a százezernél népesebb településeken (9 db) a tulajdonosok 50,23%-a él, addig az 1 000–10 000 lakosú településeken (483 db) csak 22,3%-uk. Az ezer állandó lakosra eső alföldi üdülőtulajdonosok száma ugyanakkor nem változik ilyen jelentősen az egyes népességnagyság-kategóriákon belül: míg Budapesten 974 állandó lakosra jut egy alföldi üdülőtulajdonos, addig a kiemelt városokban ez a szám 154, a kisebb-nagyobb városokban és falvakban 335 és 668 között váltakozik.

Néhány településen (Debrecen, Tass, Dunapataj, Soltvadkert, Szarvas, Békésszentandrás, Szalkszentmárton, Szentmargitfalva) az állandó lakosság több mint 15–20 ezreléke, azaz (átlagosan 3,5 fős családokkal számolva) a családok 5–7%-a rendelkezik alföldi üdülőkkel. A 20 ezrelék persze csak a településre eső átlag – így például Debrecenben néhány körzetben 40 ezreléket is meghaladja az üdülőtulajdonosok aránya (Sestakert), míg a külső, délkeleti, délnyugati kertés körzetekben egy ezrelék alatt marad.

A megyeszékhelyek és a megyeszékhelyiek szerepe

A nagyobb lélekszámú települések lakossága rekreációs igényeit saját településén és annak környékén elégíti ki. Megvizsgáltam ezért, hogy *a megyeszékhelyek – mint az Alföld legnagyobb népességszámú települései, forrás- és céltelepülésként – milyen szerepet játszanak ebben a folyamatban.*

A hat alföldi megyében lévő üdülőépületek közel egynegyede található az öt megyeszékhelyen (Békéscsabán ugyanis nincs üdülő), viszont ott él a közel húszezer üdülő tulajdonosának 46,54%-a. Budapesttel együtt arányuk eléri az 56,97%-ot. A megyeszékhelyek tehát üdülőnépesség-kibocsátó helyek, amelyek a felmerült igényeknek csak egy részét (kb. a felét) képesek helyben (a megyeszékhelyeken) kielégíteni. A legtöbb üdülőépülettel rendelkező megyeközpont Debrecen (2 112), melyet Szeged (1 278), majd Szolnok követ (825). Nyíregyházán kevesebb mint ötszáz, Kecskeméten alig több mint száz üdülőépületet tartott nyilván a TAKEH 1989-ben.

A megyeszékhelyeken lévő hétközi házak (vagy sokszor „hétközi házak”) tulajdonosainak 93,9-98,4%-a helybeli lakos. E városoknak a magánüdülő-forgalomban betöltött szerepére utalhat az is, hogy a területükön lévő üdülők közel száz százaléka a helybeliek tulajdonában van. Az alföldi nyaralótulajdonosok (19 654) közül 9 147 fő a hat alföldi megyeszékhelyen él. A legtöbb alföldi üdülőtulajdonos Debrecenben (3 766), Szegeden (1 950), Kecskeméten (1 178), majd Szolnokon, Nyíregyházán és Békéscsabán (500–1000 fő) rendelkezik állandó lakással. Látható tehát, hogy a megyeszékhelyek (alföldi szinten) a felmerülő üdülési igényeknek csak alig több mint a felét képesek helyben kielégíteni.

Az Alföldön az egyes megyeszékhelyeken lakó üdülőtulajdonosok 87–97%-a saját megyéjében rendelkezik üdülővel (4. táblázat). A kecskemétiak tíz százaléka a Tiszazugban, a szolnokiak hét százaléka Bács-Kiskun megyei – Jász-Nagykun-Szolnok megyével határos – üdülőtelepeken épített vagy vett magának „második otthon”. Hasonló eset figyelhető meg Nyíregyháza és Debrecen vonatkozásában is.

4. TÁBLÁZAT

Az egyes megyeszékhelyeken lakó üdülőtulajdonosok megoszlása az Alföld megyéiben (%)
 (The division of the holiday homes in the specific counties of the Great Plain)

Megyék	Kecskemét	Békéscsaba	Szeged	Debrecen	Szolnok	Nyíregyháza
Bács-Kiskun	88,32	0,30	10,86	0,00	7,21	0,00
Békés	0,50	96,34	1,49	0,13	0,40	0,00
Csongrád	0,40	1,74	87,08	0,00	0,40	0,00
Hajdú-Bihar	0,50	0,60	0,10	92,46	1,10	8,40
Jász-Nagykun-Szolnok	10,23	0,87	0,40	0,69	0,73	0,10
Szabolcs-Szatmár-Bereg	0,00	0,00	0,05	6,60	0,10	91,50

Az Alföld megyeszékhelyein lévő 4 794 üdülőépületből 4 640-nek a tulajdonosa az adott megyeszékhelyen rendelkezik állandó lakással (5. táblázat). A szolnoki állandó lakhelyű üdülőtulajdonosok döntő részének, a debreceniek a szegediek és a nyíregyháziak több mint felének saját lakóhelyén található az üdülője. A viszonylag kevés természeti vonzerővel rendelkező Kecskemét és Békéscsaba lakói inkább a természetes vizek mellett (értsd a városkörnyéki folyópartok mellett) vettek, vagy építettek maguknak üdülőt.

5. TÁBLÁZAT

A megyeszékhelyeken üdülővel rendelkező megyeszékhelyi tulajdonosok aránya az adott megyeszékhely alföldi összes tulajdonosából
 (Division of local owners of holiday houses located in the county seats in comparison to the total number of owners in the given city)

Megyeszékhely	Alföldi tulajdonosok száma	Ebből megyeszékhelyen lakó tulajdonosok	
		száma (fő)	aránya (%)
Békéscsaba	574	0	0,0
Kecskemét	1178	126	10,7
Szeged	1950	1236	63,3
Debrecen	3766	2063	54,8
Nyíregyháza	708	440	62,1
Szolnok	971	775	79,8

A kecskeméti és a szolnoki üdülőtulajdonosok a megyéjükben lévő üdülőtelepek egy-nyolcadán (három-három településen), a nyíregyháziak kb. egyharmadán (négy településen), a szegedi és a békéscsabai tulajdonosok az üdülőtelepülések felén (hét, illetve hat településen), míg a debreceniek a kétharmadán (tizenként 12 településen) vannak abszolút többségben. A megyeszékhelyi állandó lakóhelyű tulajdonosoknak a megyeszékhelyen kívüli szerepe is fontos, hiszen tulajdonosként a közeli és távolabbi településeken (sőt megyékben) is megjelennek (6. táblázat).

6. TÁBLÁZAT

*A megyeszékhelyi állandó lakással rendelkező tulajdonosok aránya
a megyeszékhely nélküli megyében
(The rate of flat owners in the county seat in different counties)*

Megye	Megyeszékhely	%
Bács-Kiskun	Kecskemét	17
Békés	Békéscsaba	28
Csongrád	Szeged	74
Hajdú-Bihar	Debrecen	66
Jász-Nagykun-Szolnok	Szolnok	31
Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyíregyháza	55

Az üdülőtulajdonosok kora

Egy-egy üdülőtelepre nézve fontos, hogy az üdülőtulajdonosok milyen korúak, hiszen a szolgáltatások, a nyaralók igénybevétele, a szabadidő-eltöltési lehetőségek stb. korcsoportonként különbözőek.⁶

Mennél nagyobb a nők aránya, általában annál nagyobb a hatvan év feletti korcsoport aránya. Az Alföldön a nők aránya 20,3%, ám Bács-Kiskun, Csongrád és Jász-Nagykun-Szolnok megyében ennél egy-két százalékkal magasabb. Ez azzal is összefügg, hogy ott több a termálvizes fürdőt használó, a fürdő mellett üdülőépülettel is rendelkező idősebb korosztályhoz tartozó személy, így a nő is.

Az üdülőtulajdonosok 28,6%-a hatvan év feletti, de a fent említett három megyében és Hajdú-Biharban arányuk ezt 1,3–7,0%-kal meghaladja, s csupán Békés és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye marad az alföldi átlag alatt. A hatvan év feletti korosztály esetében 12,2% a megyék közötti különbség. A Jász-Nagykun-Szolnok és a Csongrád megyei üdülőtulajdonosok több mint egyharmada nyugdíjas korú. *Az úgynevezett idős munkaképes korúak (41–60 év) alföldi aránya 53,6%*, melyet csak Békés megye hasonló értéke múl felül több mint 6%-kal. *A negyven év alatti korosztály aránya a tulajdonosok között*

„csak” 15,5%, melytől Szolnok megye 1,1%-kal marad el, míg Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 1,8%-kal haladja meg azt.⁷

Megállapítható, hogy a tulajdonosok döntő része idős, vagy idős munkaképes korú, tehát az a korosztály, amely már nem foglalkozik gyermekei nevelésével, az életciklus során a konszolidációs fázisba került.⁸

Az üdülőépületek nagysága

Az üdülőépületek hasznos adózási alapterülete 31,3 m². A zártkertekben felépített hétvégi házak, mivel a törvény előírásai szerint 30 m²-esnél nagyobbak nem lehettek, ezért megvizsgáltam a 30 m²-es és az az alatti épületek arányát az Alföldön, a vizsgált hat megyében és a 102 TAKEH nyilvántartásban szereplő üdülőépülettel rendelkező településen.

Megállapítható, hogy *az alföldi nyaralóépületek 56,8%-a 30 m² vagy az alatti területű. A Csongrád és Hajdú-Bihar megyében lévő épületeknek viszont több mint 70%-a esik ebbe a kategóriába. A közepes (31–59 m²) alapterületű épületek aránya 39%, de a fent említett két megyében a 26%-ot sem éri el. A 60 m² vagy annál nagyobb épületek aránya 1989-ben még elenyésző volt (4,2%). Megfigyelhető, hogy az üdülőterület-bővüléssel jellemezhető megyékben (Jász-Nagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg) arányuk már az 5,6–6,6%-ot is eléri.*

A 102 üdülőépülettel rendelkező település több mint egyharmadán a 30 m² alatti üdülők aránya meghaladja a 75%-ot, s ez csupán a Tisza mellett csökken 25% alá. Igen elenyésző a 60 m² feletti üdülők aránya, amely csak Cserkeszőlőn, Karcagon, Röszkén és Nyíregyházán haladja meg a 10%-ot. Bács-Kiskun megye három településén (Baján, Kecskeméten és Szalkszentmártonban) egyetlen üdülőként nyilvántartott épület nagysága sem éri el a fenti kategóriahatárt. A napjainkban kialakuló – ma még száz üdülőépülettel nem rendelkező – üdülőtelepeken, valamint a kisebb falvakban megvásárolt régi parasztházak miatt jelentősen növekszik a 60 m² feletti üdülők aránya (Kiskunmajsa 83%, Tiszafüred 28,6%, Abádszalók 27,8%, Csökmő 100%, Domaszék 100%).

Összegzés

A vizsgálatban bemutatott szabadidő-lakások száma – a különféle termő zártkerti ingatlanokat is beleszámítva – az Alföldön közel 300 ezer darab. A magánüdülők nagyon fontos szerepet játszanak az egyéni (és különösen a családi) üdülési igények kielégítésében. A szakszervezeti üdültetés visszaszorulásával a magánüdülők szerepe várhatóan felértékelődik a rekreációs igények kielégítésében. A nehezedő gazdasági körülmények

miatt a zártkertek termelési funkciója tovább bővíülhet, ám egyes helyeken állandóan lakott területekké válhatnak (városkörnyékek), illetve üdülőterületté alakulhatnak át (folyó- és tóparti területek). A falusi-tanyai vendégfogadásnak – mint viszonylag olcsó és természetbarát üdülési formának – a megfelelő természeti és társadalmi tényezővel rendelkező területeken lehet jövője. A kérdés az, hogy a jelenlegi tulajdonosok meg tudják-e tartani üdülőjüket, zártkertjüket, illetve a lakosság mekkora része lesz képes kifizetni az „olcsó”, természetközeli pihenés, nyaralás évről-évre emelkedő költségeit.

Jegyzetek

- ¹ Az egyik végletben foglal helyet a mozgó szálláshely: a sátor, a lakóautó, a lakókocsi, melyeket általában nem számítanak második otthonnak, bár sok funkciójuk megegyezik, a másik végletben található a hatalmas vidéki ház, mely alkalmi lakóhelyül szolgál, de állandó személyzete van. Ezen kívül még számos kétséges kategória létezik. Néhány helyi hatóság a telepített lakókocsikat is második otthonnak tartja, mások pedig nem, mivel ezek a szálláshelyek szükség esetén elmozdíthatóak (és általában idővel el is viszik őket), így nem is számítanak bele a nyilvántartásba. Bizonyos kritériumok szerint az európai városok kiskertes faházai (kis nyaralói) második otthonként kezelhetők, mivel általános gyakorlat, hogy nyaranta, vagy sokszor az iskolai szünidő folyamán az egész család kint tölti a hétvégéket – mégis úgy tűnik – a hivatalos adatok szerint nem tekintik azokat második otthonnak, noha csak Koppenhága körül 15 000 van belőlük.
- ² 1967-ben Franciaországban például a második otthonok 16%-a volt társtulajdonban, s további 12%-ukat béreltek (Clout, H. D. 1969, 441. o.). A második otthonon többen is használhatják, és vitatható, mely ponttól számítható inkább bérelt üdülőszállásnak. Az Amerikai Egyesült Államokban például 25–33% közötti azoknak a második otthonoknak az aránya, melyek valamikor az év során egy kis időre kiadásra kerülnek (Ragatz, R. L. 1977, 181. o.). Franciaországban közel félmillió család használta egy barát vagy rokon második otthonát. További 1,2 millió francia család használja valamelyik rokonának állandó lakóhelyét második otthonként. Ezek a szálláshelyek valószínűleg nem minősíthetők üdülőnek, az pedig még jobban vitatható, hogy az ilyen családok második otthon tulajdonosok-e.
- ³ Az Egyesült Államokban az 1970-es években évente 625 000 telket adtak el, ez kb. hatszorosa a második otthonok számának. Kaliforniában az 1971 előtti tíz évben eladott telkek mindössze 3%-án épült ház. A Floridában vizsgált mintatelkeken ez az arány 70 000 volt az egyhez. Ezeket a földeket javarészt befektetési, illetve spekulációs célból vásárolták, más telkeken viszont az egyéb szolgáltatások költsége fogta vissza a házépítését.
- ⁴ Magyarországon a TAKEH adatbázisában szereplő emberek olyan épület után adóznak, amelyet ők, valamint a tanácsi/önkormányzati apparátus dolgozói az építés célját, valamint a használat módját, a rendeltetést tekintve nem lakásnak, hanem üdülőnek neveztek.
- ⁵ A magánüdülők iránti kereslet *szociológiai motivációi* közül a következőket említik meg (Hegedűs J. – Manchin R. 1984, 110–114. o.): a magánüdülő hosszabb távon megtérülő befektetést jelenthet, mivel *olcsóbb, mint az alternatív üdülési formák*; a pénzüvedelem (*pénztőke*) értékének megőrzése – vagy többnyire mérsékeltbb – növelése; a magánüdülő, mint presztizs- és státusz jelző jóság a társadalmi struktúraváltozás következtében új és arányában bővülő vezetőrétegek jelentek meg, amelyek számára a társadalom valójában nem nyújtott fogyasztási alternatívát, így ezek a rétegek pozicionális előnyeiket a magánlakás, a magánautó és magánüdülő „képletére” válthatták át; az elmúlt néhány évtized lakásépítésével és városiasodásával, a városias (*lakótelepi*) környezetbe „kényszerített” emberek földéhségével függ össze, amely fontos eleme lehet az üdülők iránti szükségleteknek.
Ruppert szerint a szabadidő-lakás jelenségének a következő kiváltó okai vannak: a szabadidő megnövekedése, a szabadon rendelkezésre álló keresetek az ún. „széles középosztálynál”, a mobilitás növekedése a

motorizáltság és a közlekedési feltártság következtében, az értékes dolgok tulajdonlása iránti igény, *spekuláció*, az emberek *fizikai és pszichikai megterhelése* (stresszhatás), az időskori lakhely megszerzése iránti vágy, *adókönnyítések, emocionális okok* (származás, családi gyökerek), státusszimbólum (Ruppert, K. 1973, 3. o.).

⁶ Bár a TAKEH által nyilvántartottak sokszor nem a tulajdonosok, hanem a hasznélvezők (idős szülő, esetleg gyermek).

⁷ A száz főnél több üdülővel rendelkező települések kétharmadában a hatvan év felettiek aránya 25–50% közötti, míg a negyven év alatti üdülőtulajdonosok aránya csak Tiszaugon nagyobb 25%-nál (28,3%), máshol 10–25%. Megyéenként egy-három helyen még a 10%-ot sem éri el a fiatal munkaképes korúak aránya (Kecskemét; Szarvas, Orosháza; Hajdúhadház; Szatymaz; Cserkeszőlő, Karcag-Berekfürdő, Szolnok; Nyíregyháza). Ezen települések egy részén a reumáját a termálvízzel gyógyító – tehát valószínűleg idősebb – korosztály épített vagy vásárolt üdülőt. Az idős munkaképes korosztály az, amely zömében fiatal munkaképes korban, az 1970-es években, illetve gyermekeik felnevelése után az 1980-as években tudott félretenni, vagy egészségi állapota miatt kénytelen volt félretenni üdülőre is. A Tisza melletti és a nagykunsági üdülők tulajdonosainak több, mint 25%-a 40 év alatti (a már említett Karcag kivételével).

⁸ Az üdülőtulajdonosok többsége az idős munkaképes korosztályhoz tartozik, negyven-hatvan éves. Az Alföldön lévő üdülőtelepek közül csak 5 településen haladja meg a hatvan évesnél idősebb korú tulajdonosok aránya az 50%-ot (Kalocsa 54,2%, Szakmár 68,8%, Hortobágy 66,7%, Mórahalom 60%, Kállósejény 50%), Bátyán pedig 100% ez az érték, ám ezeken a településeken tíz, vagy az alatti az üdülők száma.

Irodalom

- Barbier, M. B. (1965) Methodes d'étude des residences secondaires. L'Exemple des Bases-Alpes. In: *Méditerranée*, 2. 89–111. o.
- Battistoni, G. (1973) La residenze secondarie nella fascia costiera tra la foce della Magra e Quella del Serchio. In: *Bolletino della Soc. Geogr. Italiana*. Ser. X. Vol. II. Fasc. 1–6. 147–167. o.
- Baumhackl, H. (1988) The Phenomen of Second Homes within the Framework of the Housing Markets: the Vienna Example. In: *Contemporary Essays in Austrian and Hungarian Geography* (Studies in Geography in Hungary) 22. (Eds: Lichtenberger E. – Pécsi M.) Akadémiai Kiadó, Budapest, 225–240. o.
- Baumhackl, H. 1989: *Die Aufspaltung der Wohnfunktion*. Wien.
- Berey K. (1981) A hazai üdülési-idegenforgalmi igények kielégítésének helyzete. *Településtudományi Közlemények*, 30. 81–99. o.
- Bernt, D. (1964) Wochenend- und Ferienhäuser ein aktuelles Problem. In: *Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Raumplanung*, Nr. 67. 124–135. o.
- Bielckus C. L. – Rogers, A. W. – Wibberley, G. P. (1972) *Second Homes in England and Wales*. (Studies in Rural Land Use 11.) Wye College. Univ. of London.
- Bielckus, C. L. (1977) Second Homes in Scandinavia. In: *Second Homes: Curse or Blessing*. (Ed.: Coppock, J. T.) Pergamon Oxford. 35–46. o.
- Clout, H. D. (1969) Second homes in France. In: *Journal of the Town Planning Inst.* (London) 55., 10. 440–443. o.
- Clout, H. D. (1974) The Growth of Second-Home Ownership: An Example of Seasonal Suburbanisation. In: *Suburban Growth*. (Ed.: Johnson, J. H.) Wiley, London. 101–127. o.
- Coppock, J. T. (1977) Second Homes in Perspective. In: *Second Homes: Course or Blessing*. (Ed.: Coppock, J. T.) Pergamon Oxford. 147–154. o.
- Csordás L. (1992a) Entstehung und geographische Typisierung von Freizeitwohnsitzen in der ungarischen Tiefebene. In: Mecklenburg-Vorpommern: Tourismus im Wandel. *Greifswalder Beiträge zur Rekreatiogeographie*. Freizeit- und Tourismusforschung, Band 3. 139–146. o.
- Csordás L. (1992b) Magánüdülők a Dél-Alföldön. *Alföldi társadalom*, 1992. III. kötet 72–92. o.

- Csordás L. (1993a) A zártkertek kialakulása és jellemzői Bács-Kiskun megyében. *Juss*, 2. 63-76. o.
- Csordás L. (1993b) A második lakások kialakulása és jellemzői az Alföldön. In.: *Önkormányzat és regionalitás*. (Szerk.: Szörényiné Kukorelli I. (Megjelenés alatt.) UNED Madrid – MTA RKK Pécs, 15-27. o.
- Csordás L. (1993c) Második otthonok az Alföldön. In.: *Társadalmi idő – szabadidő*. (Szerk.: Tibori T.) Budapest. (Megjelenés alatt.)
- Csordás L. – Szabó G. (1993) A falusi-tanyai turizmus szervezésének és fejlesztésének feltételei az Alföldön. *Alföldi Tanulmányok*, 137-161. o.
- Danz, W. 1981: Zweitwohnungen in der Raumplanung In: *Mitteilungen und Berichte des Salzburger Institutes für Raumforschung*, 90-119. o.
- Downing, P. – Dower, M. 1973: Second Homes in England and Wales. Countryside Commission.
- Greszczak, J. – Kowalowalzyk, A. – Matczak, A. (1986) Die Rolle der Wochenendhäuser beim Strukturwandel der ländlichen Gebiete in Polen. In: *Peripheren Regionen und Siedlungsstruktur V*. Bilaterales Geographisches Seminar DDR/VR Polen 129-143. o.
- Haimayer, P. (1979) Freizeitwohnsitze in Österreich In: *Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Raumplanung*. Wien, 221-246. o.
- Hegedűs J. – Manchin R. 1984: Magánüdülők és az üdülőterületek fejlesztése In: *Műhelytanulmányok: Értékszociológiai Műhely Gazdaság és Értékszociológiai tanulmányok 1983-1995*. 102-161. o.
- Krippendorf, J. ((1977) Az idegenforgalom fejlesztésének környezeti feltételei. A kívánatos jövő 23 tézise. *Idegenforgalmi Közlemények*, 4. 43-86. o.
- Lichtenberger, E. (1980) Die Stellung der Zweitwohnungen im städtischen System. Das Wiener Beispiel. In: *Berichte zum Raumforschung und Raumordnung*. H. 1. 3-14. o.
- Martonné Erdős, K. (1990) Az egyéni rekreáció lehetőségei és megvalósulása Miskolc környékén. Kandidátusi értekezés (kézirat).
- Meneghel, G. (1980) Freizeit Wohnsitze in Italien. In: *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie*, 24. 7. 217-221. o.
- Ragatz, R. L. (1977) Vacation Homes in Rural Areas: Towards a Models for Predicting their Destination and Occupancy Patterns. In: *Second Homes: Curse or Blessing*. (Ed.: Coppock, J. T.) Pergamon Oxford, 181-194. o.
- Romeiss, F. 1980: Freizeitplanung und Parzellierung des Alltags. *Freizeit in Theorie und Forschung. Deutsche Gesellschaft für Freizeit*. Düsseldorf, 152-159. o.
- Ruppert, K. (1973) Der Zweitwohnsitz im Freizeitraum In: *Berichte zur Raumforschung und Raumplanung* Jg. 17. 1973-4. 3-9. o.
- Ruppert, K. (1990) Freizeitwohnsitze in den Alpen unter besonderer Berücksichtigung des ausländischen Grundbesitzes.
- Timár, J. 1993: Az alföldi szuburbanizáció néhány sajátossága. *Alföldi Tanulmányok*, XV. 217-232. o.
- Timár, L. (1980) Az idegenforgalom földrajzi vizsgálatának néhány kérdése. *Földrajzi Értesítő*, 2-3. 273-301. o.

LEISURE-TIME HOMES IN THE GREAT HUNGARIAN PLAIN

LÁSZLÓ CSORDÁS

The bungalow, summer holiday home, weekend house, or whatever we call it, are among the second homes used in leisure time, for leisure time purposes.

The study deals with the second homes (a building that is a private property or a long term rental, and that serves as a temporary accommodation for a family that lives elsewhere, it has not only leisure time functions, but also training and occupational

ones) and the leisure time homes (all "other homes" of a person, that, besides the main home, is used mainly in the leisure time and temporarily: on weekdays after work, on the weekends or during the holiday. An object can be called "other home" if it is owned by the user, or it can be used for at least two succeeding months based on a lease contract). After the introduction of their foreign definitions and explaining the general reasons for the development of leisure time homes, it details the most important features of the holiday settlements, holiday homes, and holiday home owners at Great Plain, county and settlement levels.

The most important statements of the study are the following briefly:

1) In 102 settlements of the Great Plain there were 19,654 holiday homes registered by the tax office (TAKEH), while in 168 settlements only 11,889 were registered by the Land Office.

2) The holiday homes and weekend houses used for holiday purposes, developed along riverbanks, shores of lakes, around thermal spas and in fenced gardens (Map 1.).

3) The weekend houses in the Great Plain built between 1970-1992 are mainly in the Southern counties of the Great Plain, though the peak rate of building holiday homes pushed from the South to the North in time (Fig. 1.).

4) 73.9% of all the owners live in Great Plain counties. In every county most of the holiday home owners are from within the county population. The rate of the owners from the same county is 68.0%, if we look at the whole of the Great Plain. The rate of those who own holiday homes in their own counties increases in a direct proportion with the distance from the main, extra-regional attraction centres (Budapest, Northern Hungary; the rates of Csongrád county is 93.8%, while that of Békés is 88.4%), while the same rate decreases to 55.4% in Bács-Kiskun, 45.5% in Szolnok county because of the closeness of the capital. 10.4% of the Great Plain's holiday homes are owned by Budapest citizens, though this is different in the counties: hardly 1.1% and 1.2% in the far-away Csongrád and Szabolcs-Szatmár counties, while 18.1% in Szolnok and 20.9% in Bács-Kiskun county.

5) Most of the owners live in the big cities (Table 1.1% of the settlements (county seats and the capital) give almost 57% of the owners, while just above 8% live in 80% of the settlements.

6) The holiday home owners of the six Great Plain counties are 699 Hungarian, 1 German and 1 Swedish settlement (Map 2). We can see (Table 2.) that the average number of Great Plain holiday home owners per settlements, varies according to the population categories: 2,044 in the capital, 978 in the major cities, 155 in towns with population between 50,000-100,000, 77 in towns with 20,000-50,000 dwellers, and 30 holiday home owners can be found in the settlements of 10,000-20,000 citizens. In rural settlements the number of holiday home owners is 1-10 on the average. While 50.23% of the owners live in settlements with populations bigger than 100,000 (9

settlements altogether), only 22.3% in the 483 settlements with populations between 1,000–10,000. On the other hand, the number of Great Plain holiday home owners per thousand residents does not vary in such a significant way among the population size categories.

7) Almost one-fourth of the holiday homes of the six Great Plain counties can be found in five county seats (Békéscsaba has no holiday homes), but 46.54% of the owners of the almost 20,000 holiday homes live there. 93.9–98.4% of the owners of weekend houses (or, many times, "midweek, everyday houses") of the county seats are local residents. So we can see that just a little more than half of the existing holiday needs (at Great Plain level) can be satisfied in the county seats.

8) 87–97% of the county seats' resident holiday home owners have holiday homes in their own counties (Table 3.). Out of the 4,794 holiday homes of the Great Plain county seats, the owners of 4,640 live in the given county seat (Table 4.). The rate of the owners who are Szeged and Debrecen residents is significant, in their county seats, in their counties (above 65%), while the Kecskemét residents show a figure of "only" 17% (Table 5.).

9) From the years of birth of the taxpayers we can say that most of the owners are either aged (28.6 of them are older than 60) or of older active age 53.6% of them are between 41–60), thus the generation that does not have to deal with rearing their children, is in the consolidation phase of the life cycle, many times ill etc.

10) The area subject to taxation of the holiday homes is 31.3 m². Since the law did not allow the construction of holiday homes bigger than 30 m² in fenced gardens, I examined the rate of the buildings of 30 m² or less. We can say that 56.8% of the Great Plain summer homes have areas of 30 m² or less. But in Csongrád and Hajdú-Bihar more than 70% of the buildings fall into this category. 39% is the rate of the medium-size (31–59 m²) holiday homes, but less than 26% in the above-mentioned two counties. The rate of the buildings of 60 m² or more was insignificant in 1989 (4.2%), though in the counties that can be characterised by the expansion of leisure time areas (Szolnok, Szabolcs-Szatmár) their rate is up to 5.6–6.6%. In more than one-third of the 102 settlements that have holiday homes the rate of those buildings that are smaller than 30 m² is above 75%, and it is only along the Tisza river where it is under 25%.

Translated by Zoltán Raffay

