
GYORS TÉNYKÉP

KÉT SZÁZADVÉG MAGYARORSZÁGON GYORSJELENTÉS A GAZDASÁG REGIONÁLIS ÁTRENDÉZŐDÉSÉRŐL (Fin de siècle twice in Hungary. Minute sheet on regional restructuring of the economy)

CSÉFALVAY ZOLTÁN — NIKODÉMUS ANTAL

Új „Gründerzeit” hajnalán?

„Gründerzeit”-nek nevezi az orsztrák társadalomtudomány a múlt század második felét, utolsó harmadát, a kapitalizálódás és a modernizálódás viharos korszakát, a szédületes vállalatalapítási („gründölési”) láz idejét, amit később a boldog nyugalom mítoszával fedett be a Ferenc József-i császárkor. Ez az az időszak Kelet-Közép-Európában, amely a gazdaságtörténet Rostow-féle fejlődési stádiumai szerint a *take-off*, az elrugaszkodás korszakának tekinthető.

Ma mintha újra ismételné magát a történelem. A magyar gazdaság, negyven évi kényszer-szünet után, ismét hasonló korbba, a múlt század utolsó harmadának a viszonyai közé került vissza.¹ A történeti párhuzam — természetesen — most is sántít egy kicsit. Arra azonban alkalmas lehet, hogy zajos korunk néhány jelenségéhez értelmezhető keretet adjon.

I. A tervtől a piacig

A tervgazdaságból a piacgazdaságba való átmenet történelmileg példa nélkül álló feladata Magyarországon eddig három folyamat megjelenéséhez vezetett:

1. riasztó gyorsasággal omlik össze az állami szektor;
2. látványosan szaporodnak az új magángazdasági egzisztenciák;
3. kissé vontatottan megkezdődött a piaci keretfeltételek kialakulása.

Az állami szektor összeomlása

Az állami szektor gyors leépülése — eltekintve most az únos-untalan emlegetett konkrét kiváltó okoktól (keleti piacok elvesztése, adósságválság, technológiai elmaradottság stb.) — 1991 őszére nyilvánvalóvá tette a kereső igazságot: a magyar gazdaság nagy része Európa szegényes hátsódvarába került. Az örökölt gazdasági csődtömeg eltakarításának a feladata ugyan késlel-

tethető és szabályozható valamelyest, ám a leckét megúszni aligha lehet.² Ahogyan a múlt század közepétől csakis a hagyományos mezőgazdasági termelés összeomlása után kezdődhetett el az iparosítás, ugyanígy csak a szocialista ipar romjain indulhat majd el az új piacgazdaság, erősödhet meg a terciarizálódás folyamata.³ Az analógiát folytatva: ugyancsak nehezen kerülhető el az elmúlt évtizedekben teremtett konszolidált középosztály felmorzsolódása, és vele párhuzamosan minden piacgazdaság születésének kísérőjelensége, a lakosság egyes rétegeinek proletarizálódása.⁴

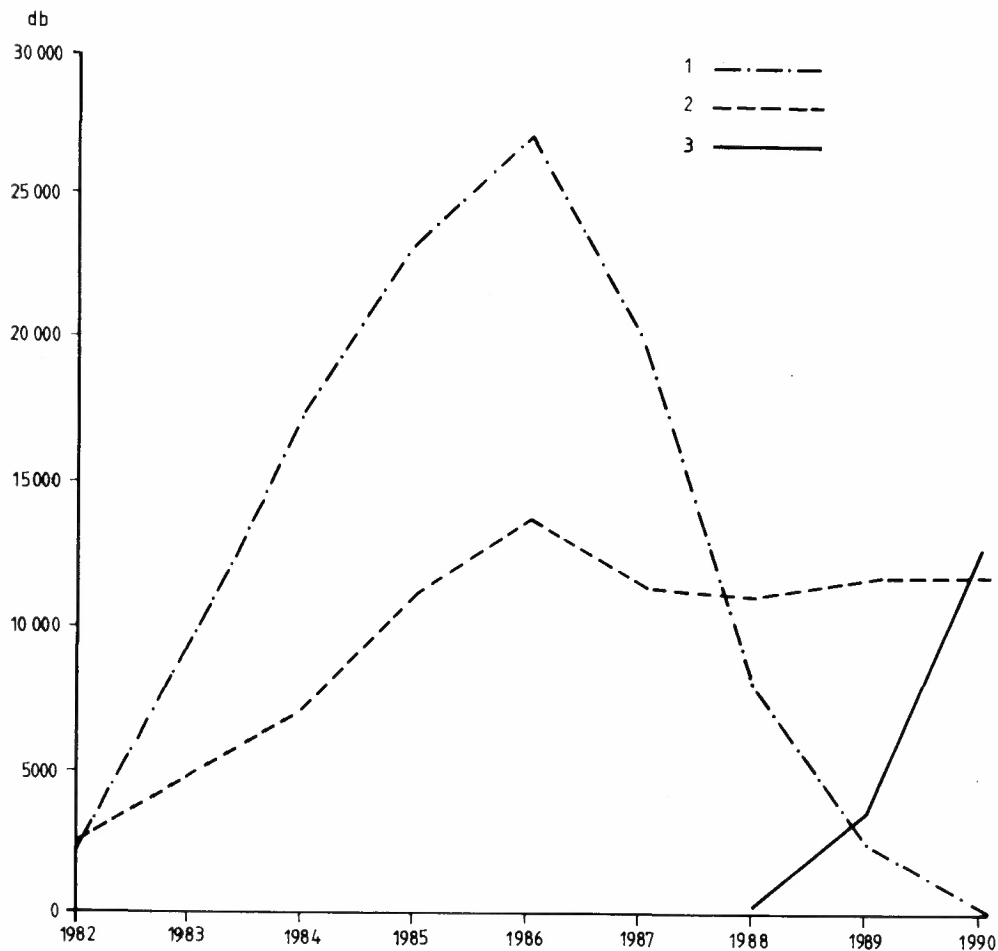
A magánvállalkozási láz

Az új magángazdasági egzisztenciák tömeges szaporodása terén szinte szó szerint rímel a két századvég. Jellemző kép a hétköznapiakból: önálló vállalkozás hirdetései jelennek meg az újságokban a születő vállalkozások névadására. A párhuzam a „gründölési láz” hófoka mellett a kísérőjelenségekben, az új réteg kapzsiságában (ld. Jókai: Fekete gyémántok), a régi pozíciók átmentésében (ld. Mikszáth: Új Zrinyiász) is megfigyelhető. A látványos alapítási hullámnál ma már nem ritka a csőd sem, a 90-es években többé nem lehet megélni az állami szektorral való szimbiózis előnyeiből, ahogyan ez a 80-as években még természetes volt.⁵ A jelenség mégis kissé másodlagosnak tűnik a fő tendencia, a gazdasági szereplők szervezeti formákban is kifejezésre jutó gyors piaci alkalmazkodása, mellett.⁶

Az új magánvállalkozások csoportja három forrásból:

- az állami vállalatok privatizációjából,
- a 80-as évek kisvállalkozóinak a mai, modern vállalkozásokba való átlépéséből, és
- az állami munkaerőpiacról kiszakadók-kilépők által teremtett új vállalkozásokból gyarapodik.

A források sorában az első kettő kitüntetett szerepet játszik a hazai gyakorlatban, ami sajátosan magyar jelenség a kelet-közép-európai átalakulások sodrában. Az 1960-as évek vége óta tartó, olykor-olykor megszakított gazdasági liberalizáció — a gazdaság egyes köreiben teremtett viszonylag független pozíciók megjelenésével, valamint a második gazdaságban megtűrt vagyonképződéssel — mind az állami vagyon állampolgári jogon való egységes szétosztását (ld. a csehszlovák kupon-rendszer), mind a teljeskörű reprivatizációt lehetetlenné teszi (Matolcsi Gy. 1991a). Ehelyett, egyrészt, — a spontán privatizáció gyakran vitatott formájában — az elmúlt évtizedekben felhalmozott anyagi, szellemi és pozicionális tőkék átváltása, piacosítása zajlik. Másrészt szintén sajátosan magyar jelenség — erre sincs példa a kelet-közép-európai átalakulások sodrában —, hogy a korai-kezdeti piacgazdasági formák (VGMK, GMK, PJT) viharos gyorsasággal alakulnak át valódi, modern piacgazdasági formákká (KFT, BT, RT) (l. *ábra*). Úgy is mondhatnánk, hogy az első folyamat az ára, a második a nyeresége a reformok korai bevezetésének.



1. VGМК
enterprise business communities within state enterprises
2. GMK
business communities founded by private individuals
3. KFT
Ltd.

I. ÁBRA

Magángazdasági „boom” Magyarországon 1982 után ("Boom" of private economy in Hungary after 1982)

Forrás: Nemes Nagy J. — Ruttkay É. (1989) 159. o.; Pénzügyi Számítástechnikai Intézet (PSZTI) adatbázisa.

A piaci keretfeltételek kialakulása

A piac történelmi képződmény, mikrostrukturái (intézményei, törvényei, szervezetei, szokásjoga) — különösen regionális szinten — hosszadalmas szerves fejlődési folyamatok során alakulnak ki. A piac a tulajdonnal, tőkével, vagyonnal rendelkező szabad, gazdasági döntéseiben és mobilitásában csak a legszükségesebb mértékben korlátozott polgárok világára épül. Piac — legalább is elvileg — ott van, ahol a polgárok döntéseik során nem az állam szavára várnak, hanem a piac jelzéseire hallgatnak. Durván fogalmazva: piaci viszonyokról azokon a területeken beszélhetünk, ahol a rendszer az állam részvétele nélkül is működőképes.

A piacgazdaság újbóli megszületése — a fentiekből eredően — kettős feladatot jelent:

- Egyfelől szükség van a gazdaság mikroszintű átalakítására. Azoknak a nagyrendszereknek a megteremtésére, amelyek képesek önálló jelzéseket, szignálokat adni a gazdaság szereplőinek.
- Másfelől létre kell hozni azokat a regionális mikroszinten működő részpiacokat, ahol a szereplők ténylegesen tevékenykednek.

A makroszintű feltételrendszer legfontosabb elemei: az új tulajdonosi szerkezet, a piaci jogrendszer, a működő bankrendszer, a normális adórendszer, valamint a monopol szerveződések túlhatalmának korlátozása. Ezzel jön létre az az olajozott gépezet, amely jelzéseket ad a gazdaság szereplőinek. Ahhoz azonban, hogy a gépezet működésbe lendüljön, a szerkezetbe piaci fogaskerekeket — különböző kis- és nagytérségi részpiacokat (tőke-, beruházási-, árú-, információ-, ingatlan-, lakás- és munkaerőpiacokat) — kell beépíteni.⁷ A „fogaskerekek” azután, egymásba kapaszkodva, az egyének mindennapi döntéseiben is mozgásba hozzák a piacot (Lichtenberger, E. 1991). A térségi szintű részpiacok közül a legfontosabb az ingatlanpiac (az ingatlanvaló szabad, piaci rendelkezés), a lakáspiac (a korlátoktól mentes lakásmobilitás), valamint a munkaerőpiac (az egyes munkaerőpiaci szeletek közötti szabad átjárhatóság).⁸

A gazdaság regionális átrendeződése

Az említett átalakulási folyamatok, a piaci viszonyok újbóli megjelenése, a gazdaság felgyorsult terciarizálódása mára, — hasonlóan a K.u.K. korszak iparosításához — három regionális folyamathoz vezetett:

1. Rész típusokra tagolódva erősen differenciálódik a hátrányos helyzetű térségek csoportja,
2. Felgyorsul az ország kelet-nyugati irányú differenciálódása,
3. Felértékelődik Budapest és agglomerációjának a szerepe (*Primate City* effektus).

A területi elmaradottság hagyományos szerkezetének felbomlása

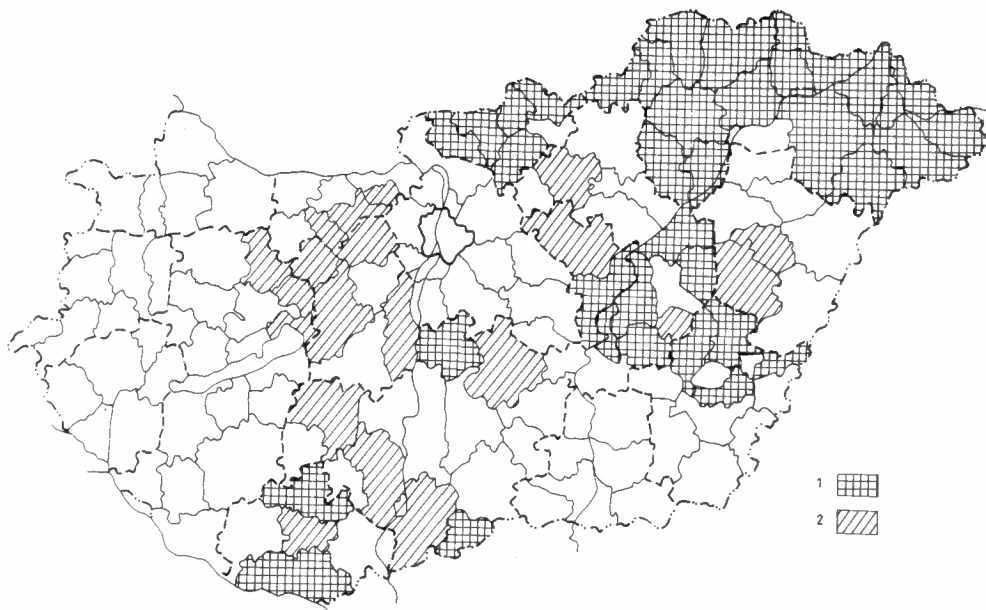
Az állami szektor összeomlása, valamint a magángazdaság kifejlődése térségi szinten komplex módon, a hagyományos regionális különbségeket felerősítve jelentkezik, és gyökeresen átrendezi a területi egyenlőtlenség eddigi rendszerét. A korábbi, viszonylag homogénnek tekinthető hátrányos helyzetű térségek csoportján belül:

- periférikus térségek,
- elmaradott agrár régiók,

- egyenetlen gazdasági szerkezetű térségek és
- ipari válságzónák

formájában erős differenciálódási folyamatok indultak el, ill. új típusok jelentek meg.⁹

A legszembetűnőbb jelenség az ipari válságövezetek kialakulása.¹⁰ Az 1990-es évek elejére több mutató — az ágazati dominancia/monokultúra, az állami iparnak a gazdasági eredmény és a ráfordítás viszonylatában jelentkező tartós területi szerkezete, a munkanélküliség, a magán-gazdaság helyzete és az állami ipar piaci pozíciója — mentén világosan kirajzolódó ipari válságzónák jelentek meg (2. ábra).



1. meglévő válságzónák (existing industrial zones in crisis)
2. válsággyanús régió (region likely to be in crisis)

2. ÁBRA

Ipari válságzónák Magyarországon, 1991 (Industrial zones in crisis in Hungary, 1991)

Forrás: Cséfalvy Z. 1991b.

Az ipari válságzónák — a válság jellege (átmeneti, piaci-konjunkturális, vagy tartós strukturális válságok) és területi megjelenése szerint — három csoportba sorolhatók:

- közepes- és nagyvároskörnyéki válságok jelennek meg egyes monopolhelyzetű nagyvállalatokba tömörült szakmák válságából fakadóan (pl. Székesfehérvár, Ózd, Dunaújváros stb.),
- közepes vidéki városok krízise, ahol egymástól elkülönült iparágak egyszerre kerülnek konjunkturális vagy strukturális válságba (pl. Karcag, Salgótarján stb.),
- kistérségi összefüggő válságövezetei alakulnak ki a válságba került szakágazatok vidéki telephelyeinek gyors felszámolása miatt (pl. Nyírség, Nógrád stb.).

A területi elmaradottság hagyományos szerkezetének a felbomlása komoly változásokat kíván a regionális politikában:

- A területi politika eszköztrendszerét területi típusok szerint is differenciálni kell, mivel az eltérő típusok eltérő kezelési módokat igényelnek. Az elmaradott térségek problémáit többé nem lehet csupán makroszintű területi kiegyenlítő mechanizmusokkal (normatív keretek, SZJA-tértítés stb.) kezelni, hanem a térségek sajátosságaihoz igazított speciális pénzügyi kedvezményekre (*hardware*), továbbá intézményrendszeri támogatásra (*software*) van szükség.
- Alapjaiban megváltozott a területi egyenlőtlenségeket kiváltó okok rendszere. A területi különbségeket a jövőben már nem az állami források újraelosztása, nem „a fejlesztési forrásokért való versengés” (Vági G. 1982), hanem a helyi piaci feltételek alakítják. Egyes térségek fel- ill. leértékelődése annak függvénye, hogy milyen mértékben jelentek meg a piacot mozgásba lendítő fogaskerekek (az ingatlan, a lakás és a munkaerőpiac) az illető régiókban. A veszély nyilvánvaló: a fogaskerekek hiánya, a polgárok és a gazdálkodók mobilitásának lehetetlensége következtében egyes térségekben regionális méreteket ölthet a proletari-zálódás.
- Az erős differenciálódás miatt a piaci keretfeltételek makroszintű szabályozása helyi, regionális szinten csak erősen deformálódva és szelektíven jelenik meg. Vegyük például a kárpótlás esetét: a mezőgazdasági termelés kitüntetett területein továbbra is a nagyüzemi struktúra fennmaradása várható. Budapest agglomerációjában vélhetően növekszik az igény az állami földmonopólium megtörésére, a kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken, a hegyvidékeken pedig a mezőgazdasági termelés feladására, alternatív formákkal való felváltására kerülhet sor (Penz, H. 1991).

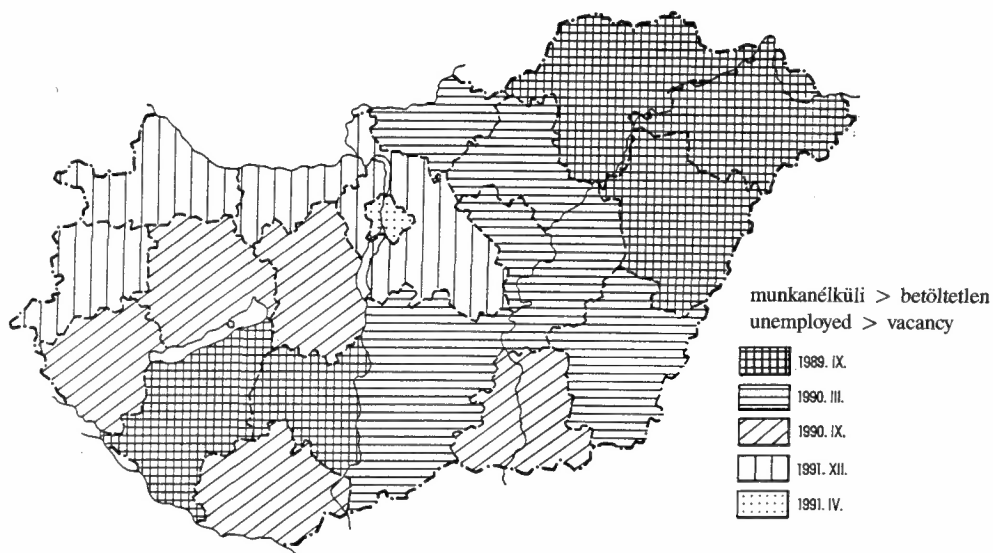
A kelet-nyugati differenciálódás felgyorsulása

Az ország élesedő, kelet-nyugati differenciálódása ma három folyamatban tükröződik:

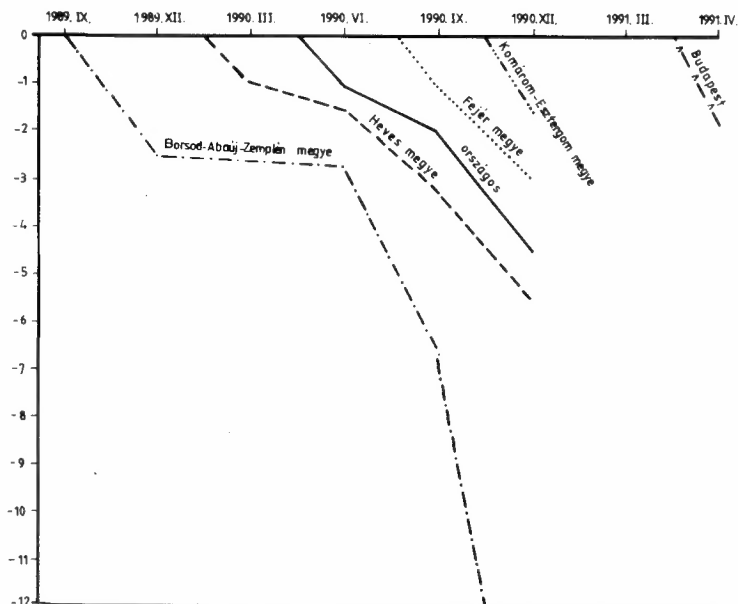
- az állami szektor válságának gyors, kelet-nyugati irányú terjedésében,
- a magángazdaság lassú, nyugat-keleti irányú diffúziójában, és
- a regionális léptékű duális munkaerőpiac kialakulásában.

1. Az állami szektor válságának kelet-nyugati terjedése

Az állami szektor szükségszerű leépülése ma egyszerre jelenti az ország periferiára sodródását a világgazdaságban, valamint egyes lokális ipari kapacitások periferizálódását az országon belül (Makó Cs. — Gyekiczky T. 1990). A kettős — az általános külső és a helyi jellegű belső — periferizálódás regionális megfelelője az állami szektor összeomlásának kelet-nyugati irányú diffúziója, ahol az általánosnak tekinthető irány sok apró, elszórt helyi válsággóccal színesedik. A munkanélküliségnek, mint a válság tipikus kísérőjelenségének, 1989 őszétől közel másfél esztendőre volt szüksége ahhoz, hogy a hagyományosan periférikus Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéből és Belső-Somogyból kiindulva lassan nyugat felé haladjon, és 1991 tavaszára bekerítse magát a fővárost is (3. ábra). Ezzel párhuzamosan a „nehézipari fellegrákokban” — ahol a termelésnek a ráfordítás-nyereség viszonylat mentén kirajzolódó területi rendszere már a nyolcvanas évek közepén előre jelezte a mai válságrégiókat — jelentős, lokális munkanélküliség alakult ki (4. ábra).



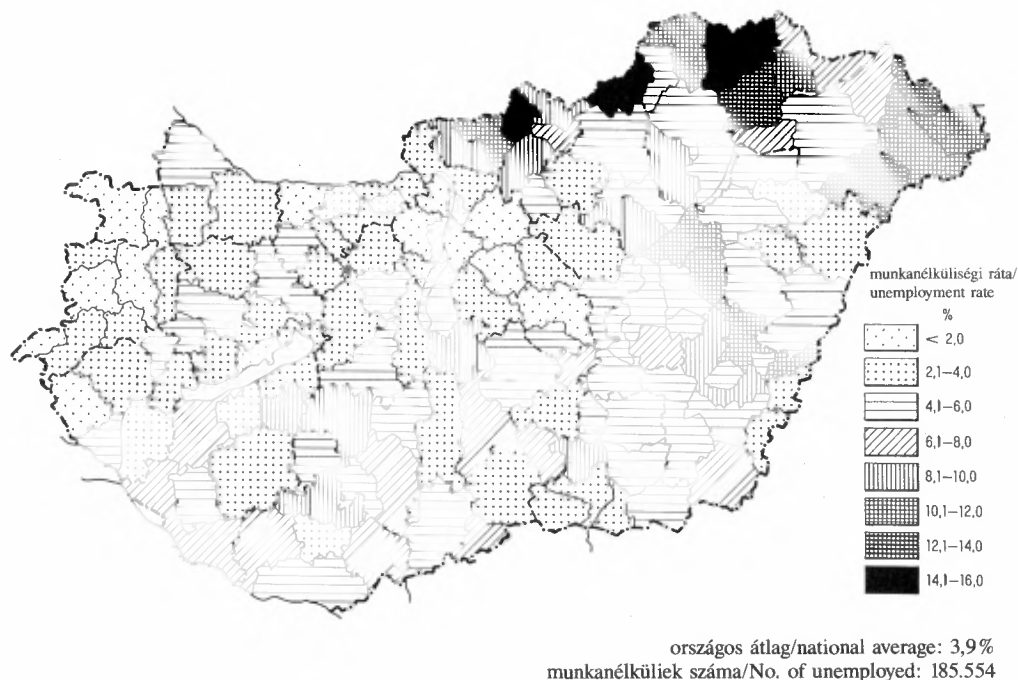
betöltetlen munkahely / munkanélküli
vacancy / unemployed



3. ÁBRA

A munkanélküliség regionális terjedése Magyarországon, 1989—1991
(Diffusion of unemployment in Hungary between 1989 and 1991)

Forrás: Országos Munkaerőpiaci Központ (OMK) adatbázisa



4. ÁBRA

Munkanélküliség területi szerkezete Magyarországon, 1991. június *(Regional structure of unemployment in Hungary, June 1991)*

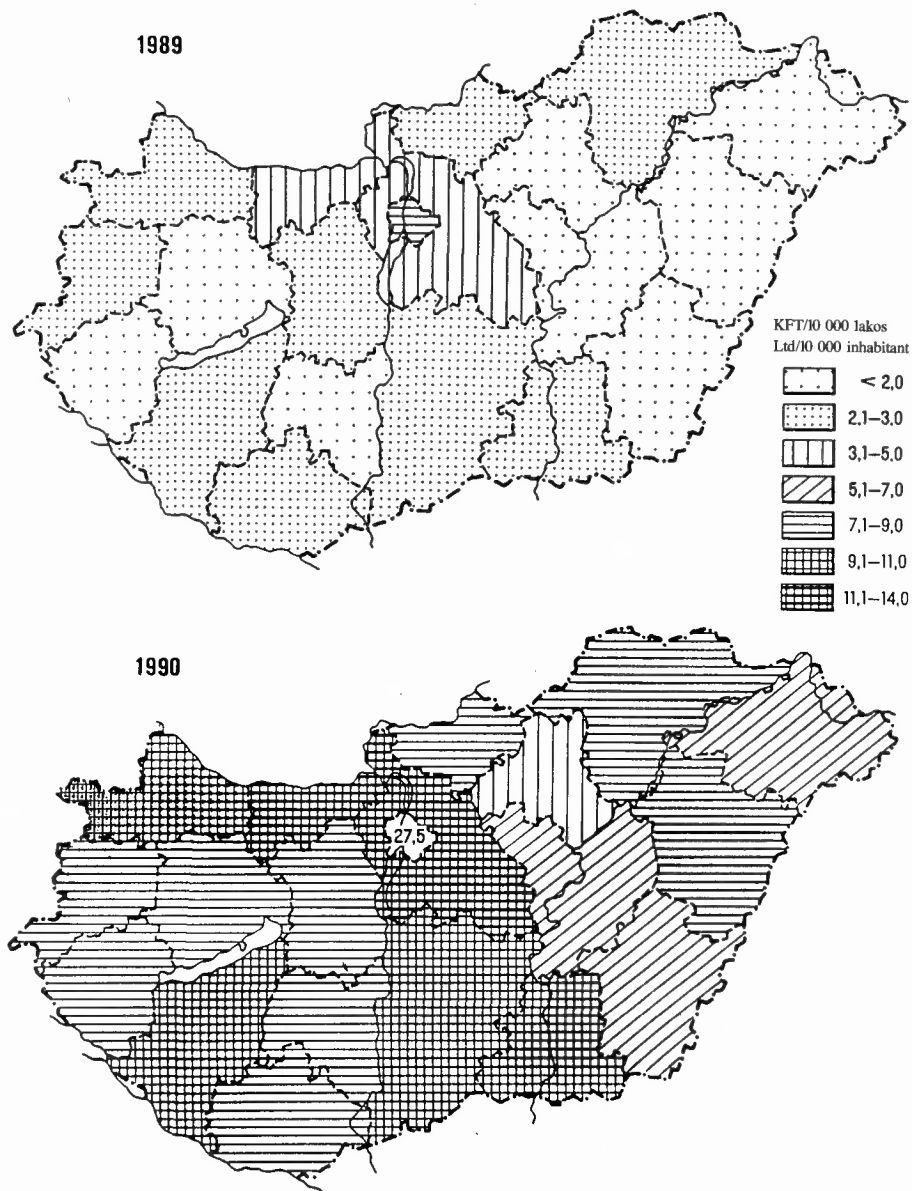
Forrás: OMK adatbázisa

A diffúziós folyamatok helyébe a közeljövőben — gyaníthatóan — az agglomerációs hatások lépnek. A ráfizetéses kapacitások teljes összeomlásával — például az új csődtörvény életbe lépése után —, a helyi válságköcök ingázó vonzaskörzetére kiterjedő, a mainál szélesebb válságfoltok jelenhetnek meg.

2. A magángazdaság nyugat-keleti diffúziója

A magángazdaság — az expanzív diffúzió klasszikus modelljét követve — a magterületről (Budapest és Pest megye) kiindulva az elmúlt két évben a szomszédos régiókra (Bács-Kiskun, Komárom-Esztergom, Győr-Sopron-Moson megye) terjedt át, a közeljövőben pedig várhatóan egyre távolabbi területeken jelenik meg, amíg el nem éri az ország periférikus, keleti részzeit (5. ábra).

A prognosztizált terjedési ciklus cseppet sem új: a modern magángazdasági formák térbeli-időbeli terjedése szinte tökéletesen megismétli a „quasi-magángazdasági” formák 80-as évek közepén tapasztalt terjedési sémáját.¹¹



5. ÁBRA

*A magángazdaság területi szerkezetének változása Magyarországon, 1989—1990
(Changes in regional distribution of private economy in Hungary, 1989—1990)*

Forrás: PSZTI adatbázis, KSH. 1990.

Ma az ismétlődő ciklus elején tartunk, eddig 1988 és 1990 között 57%-ról mindössze 53%-ra csökkent Budapest és Pest megye aránya a KFT-k regionális megoszlásában. Ugyanakkor a magángazdaság egyre erősebb térhódítása figyelhető meg a településhierarchia magasabb szintjein, mindenekelőtt a nagyvárosokban (6. ábra).

A két terjedési ciklus ismétlődése révén — a vállalkozói ismeret, képesség és tőke korai felhalmozásával — rendkívül megerősödik azoknak a régióknak a versenypozíciója, amelyek a megelőző ciklus éllovasai voltak. Éppen ezért a magángazdaság fejlesztését célzó általános támogatási politikába regionális szempontokat is be kell iktatni: a centrum térségekben és Nyugat-Magyarországon a már létező magánvállalkozások támogatása, Kelet-Magyarországon viszont a kezdő vállalkozás, az egzisztencia-teremtés kell, hogy a fő hangsúlyt kapja.

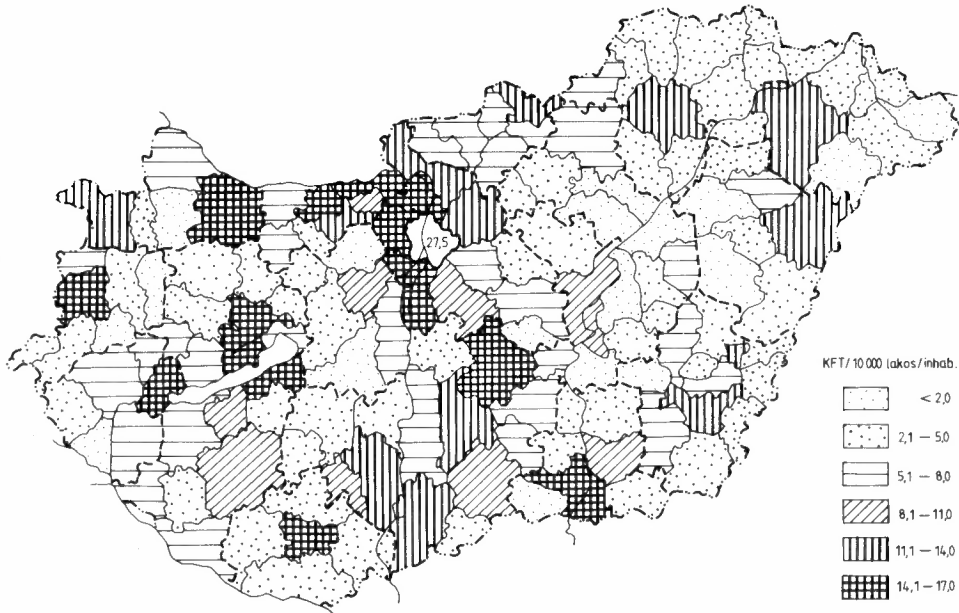
3. Regionális léptékű duális munkaerőpiac kialakulása

Az 1980-as évekre sajátos, duális munkaerőpiac alakult ki Magyarországon. Duális abban az értelemben, hogy a munkavállalók racionális stratégiák formájában számoltak az állami és a „pseudo-magángazdasági” munkaerőpiac kettősségével, az ott szerzhető előnyökkel és hátrányokkal. Sajátos abban a vonatkozásban, hogy a két részpiac — ellentétben a klasszikus duális munkaerőpiaci elméletekkel leírt formációkkal — nem vált el élesen egymástól, ehelyett egy sok-sok átmenettel tarkított, bonyolult munkaerőpiaci rendszer született.¹² Ezt a sajátos, duális munkaerőpiaci rendszert az új változások — a kettős egzisztenciák tudatos feladása (Matolcsy Gy. 1991b), valamint az állami szegmensből való kényszerű kiszakadás — az 1990-es évek elejére alapjaiban szétörték. Eredményeként mára négy, világosan kirajzolódó, regionális munkaerőpiaci típus jelent meg az országban (1. táblázat).

A centrum térségeket (Budapest, Pest és Komárom-Esztergom megye) az állami szektorból a magángazdaságba való tudatos, önként vállalt átlépés jellemzi. Ugyancsak hasonló folyamat játszódik le a központi térségek peremén (Bács-Kiskun, Győr-Sopron-Moson és Csongrád megye) azzal a különbséggel, hogy a jelenség jóval visszafogottabb formákat ölt. A harmadik regionális típusnál még csak a kezdeteknél tart mind az állami szektor összeomlása, mind a magángazdaság fellendülése. Ez bizonytalan, átmeneti helyzetű zóna, jövője az elkövetkezendő hónapok-évek eseményein fordulhat meg. Végül a negyedik típus (Szabolcs-Szatmár-Bereg, Jászkon-Szolnok és Békés megye) az állami munkaerőpiacból való hirtelen kiszakadással és a magángazdaság alacsony színvonalával jellemezhető.

A „Primate City effektus” felerősödése

Budapest — nem véletlenül esik születése és keresztelője az 1870-es évekre — a múlt század végén vált igazi világvárossá, és jórészt ma is akkori fényéből él. A piaci átalakulás, a gazdaság terciarizálódása — sok évtizednyi elbizonytalanodás, szereptévesztés után — ma ismét előtérbe helyezi a fővárost, nemcsak Magyarországon, hanem Kelet-Közép-Európán belül is. Budapest térnyerésének adatai valóban imponálóak: minden második K.F.T. Budapesten vagy Pest megyében kerül bejegyzésre, ott, ahol a népességnek alig több mint egynegyede található (7. ábra).



6. ÁBRA

A magángazdaság területi szerkezete Magyarországon, 1990
(Regional structure of private enterprises in Hungary, 1990)

Forrás: PSZTI adatbázis, KSH 1990

1. TÁBLÁZAT
Regionális munkaerőpiacok Magyarországon
(Regional labour markets in Hungary)

1. Megyék	2. Munkanélküliségi ráta 1991.03.01 (%)	3. Állami iparifogl. csökkenése 1988—90 (%)	4. Magángazdaság helyzete KFT/10.000 lakos (1990)
Budapest	C	A	A
Pest	C	A	A
Fejér	B	B	C
Győr	C	B	C
Komárom	C	A	A
Veszprém	B	C	C
Vas	C	C	C
Baranya	B	C	C
Somogy	B	C	C
Tolna	A	B	C
Zala	C	C	C
Hajdú	B	B	C
Szabolcs	A	C	C
Szolnok	A	C	C
Bács	B	B	C
Békés	A	C	C
Csongrád	B	B	C
Borsod	A	B	C
Heves	B	C	C
Nógrád	A	B	C
5. Országos átlag	3.0	—11.7	12.3

A = Erős = ipari foglalkoztatás csökken (—15 —25%); K.FT./10.000 fő 30—13; munkanélküliségi ráta (8,5—4,0)
 B = Közepes = ipari foglalkoztatás csökken (—14 —0%); K.FT./10.000 fő 12,9 — 9,5; munkanélküliségi ráta (3,9—2,6%)
 C = Gyenge = ipari foglalkoztatás csökken (0 + 15%); K.FT./10.000 fő 9,4 — 3,5; munkanélküliségi ráta (2,5—0,5%).

1. Counties

2. Unemployment rate (%), 03. 01. 1991

3. Decrease of state industrial employment between 1988—1990 (%)

4. State of agriculture in 1990 (LLC per 10 000 inhabitants)

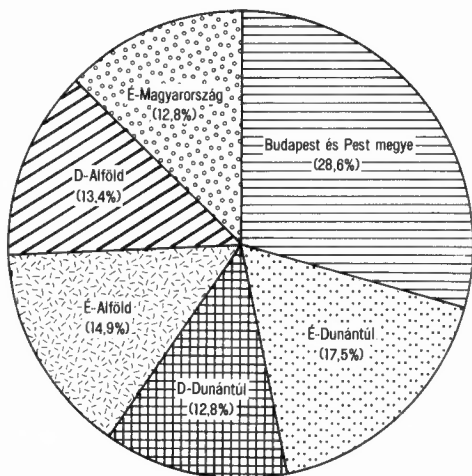
5. National average

A. Strong — industrial employment decreasing (—15 —25%); (LLC/10.000 inhab. — 30—13); unemployment rate (8.5—4.0);

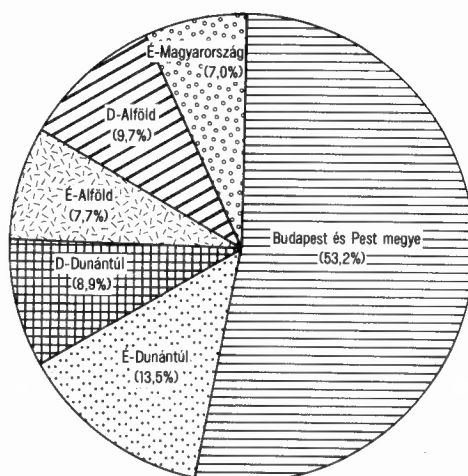
B. Medium — industrial employment decreasing (—14—0%); LLC/10.000 inhab. — 12.9—9.5; unemployment rate (3.9—2.6%);

C. Weak — industrial employment decreasing (0+15%); LLC/10.000 inhab. — 9.4—3.5); unemployment rate (2.5—0.5%).

Forrás: OMK adatbázis, PSZTI adatbázis, KSH. 1990., Ipari és Kereskedelmi Minisztérium adatbázisa



A lakónépesség regionális megoszlása
Regional distribution of population



A KFT-k regionális megoszlása
Regional distribution of Ltd-s

7. ÁBRA

A magángazdaság területi szerkezete Magyarországon nagyrégiók szerint, 1990 (Regional structure of private economy in Hungary by regions, 1990)

- a) A KFT-k regionális megoszlása (Regional distribution of LLC-s)
b) A lakónépesség regionális megoszlása (Regional distribution of population)

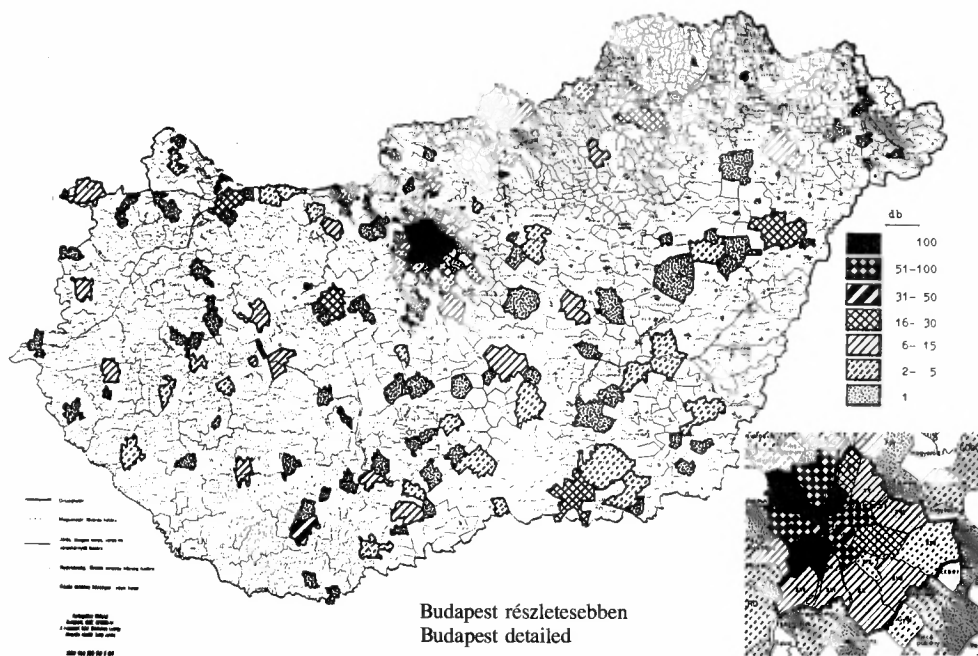
Forrás: PSZTI adatbázis, KSH, 1990

Hasonló a helyzet a külföldi beruházók szempontjából is: 1990-ben a vegyesvállalatok 80%-a, az importált működő tőke 3/4-e, a vegyesvállalati összítőke 70%-a Budapestre és Pest megyére összpontosult (Nikodémus A. — Tózsza I. 1991). A vegyesvállalatok térbeli rendjében — ami a lehető legtisztábban mutatja, hogy piaci szempontból a külföldi tőke miként értékeli az ország egyes régióit — szintén Budapest, a fővárost övező kisvárosgyűrű, valamint a Győr-Budapest-Balaton háromszög viszi a fő szerepet (8. ábra).

Noha a főváros látványos felértékelődése részben a tartós struktúrák továbbélésének, Budapest hagyományos dominanciájának köszönhető, a térnyerés igazi oka a kedvező piaci klímában rejlik. Ma Budapest és környéke az a pont Magyarországon, ahol a piacgazdaságnak az egyének mindennapjait is meghatározó fogaskerekei, nevezetesen

- az ingatlan-,
- a lakás- és
- a munkaerőpiac,

nemcsak megjelentek, hanem mozgásba is lendültek.



8. ÁBRA
A vegyesvállalatok területi szerkezete Magyarországon, 1989
(Regional structure of joint ventures in Hungary, 1989)

Ingatlanpiac

Az ingatlanpiac már az 1980-as évek végére világszínvonalú, európai árat teremtett a fővárosban (Kovács Z. 1990). Jellemző, hogy a korábbi évek szégyenlős apróhirdetése után ma egyre-másra jelennek meg az ingatlanpiaci irodák, a hirdető újságok, és a többé-kevésbé megbízható monitoring rendszerek.

A letűnt korszak érvényes felfogása szerint az ingatlan — legalábbis elvileg — csak használati értéke lehet, piaci értéke viszont nincs (Cséfalvy Z. — Rohn W. 1991). Régióinkban ez a szemlélet az egykori NDK-ban volt a legkonzekvensebb, ahol az ingatlan- és lakáspiac szigorú állami kontrollja a „piaci” szereplőknek csupán egyetlen tranzakciót biztosított: a cserét. Ebben az esetben a különböző használati értékű (nagyságú, felszereltségű, fekvésű) lakások, mindenféle pótlólagos anyagi ellenérték nélkül — úgymond a szükségletek szintjét követve — váltottak gazdát (Schulz M. 1991). Ezzel szemben nálunk, az ingatlanpiac viszonylag lazább állami kontrollja miatt, a félpiaci tranzakciók bizarr keveréke alakult ki. A tranzakciókban elvi-

leg szintén csak a használati érték játszott szerepet (ld. a tanácsi lakások cseréjének megtűrése), ám a csereérték különbözetét a felek egymás között már anyagi értelemben (piaci módon) rendezték.¹³

Az ingatlan, mint értékálló befektetés, mint az infláció kivédésének egyik eszköze, a hetvenes évek óta jelentős Magyarországon. Gazdaságilag is hasznosítható, a piacon szabadon mozgatható és felhasználható, tőkésíthető vagyonná azonban csak az utóbbi években vált. A félpiaci viszonyok megszűnésének első eredményeként mára pénzben kifejezetten is számszerűsíthető, piaci értékűvé vált az ingatlanok városökológiai pozíciója (fekvése, a zöld környezet, a beépítés, a jó levegő, a társadalmi miliő stb.), ami többek között az ingatlanárak erős differenciálódásában mutatkozik meg. Sőt, a közeljövőben a folyamat felgyorsulása várható: előbb-utóbb ugyanis elkerülhetetlenül bekövetkezik a konfrontáció a külföldiek ingatlanszerzési törekvései és a hazai ingatlanpiac védelme között, a jobbik esetben az ingatlanpiac valamilyen szabályozása után, a rosszabbik esetben ennek hiányában. Például a tervezett EXPO kitűnő „apropó” lehet a konfliktus robbanásszerű kitöréséhez.

Lakás piac

A bérlakásállomány privatizálásával világszerte egyedülálló jelenségnek vagyunk tanúi a budapesti lakás piacon. Egy olyan milliós világváros, mint Budapest, — eléggé vitatható módszerekkel — lemond védett lakásállományának valóban vonzó szeptetéről, miközben a slumosodó városrészek már-már a végső összeomlással fenyegetnek (2. táblázat, 9. ábra).

A bérlakások privatizációja azonban — anélkül, hogy a politikai szintre terelődött vitába belemennénk — ismét megpörgetett egy piacgazdasági fogaskereket. Segítségével 1991 végére újabb százezer család lép ki egy minden kötöttségektől mentes piacra.

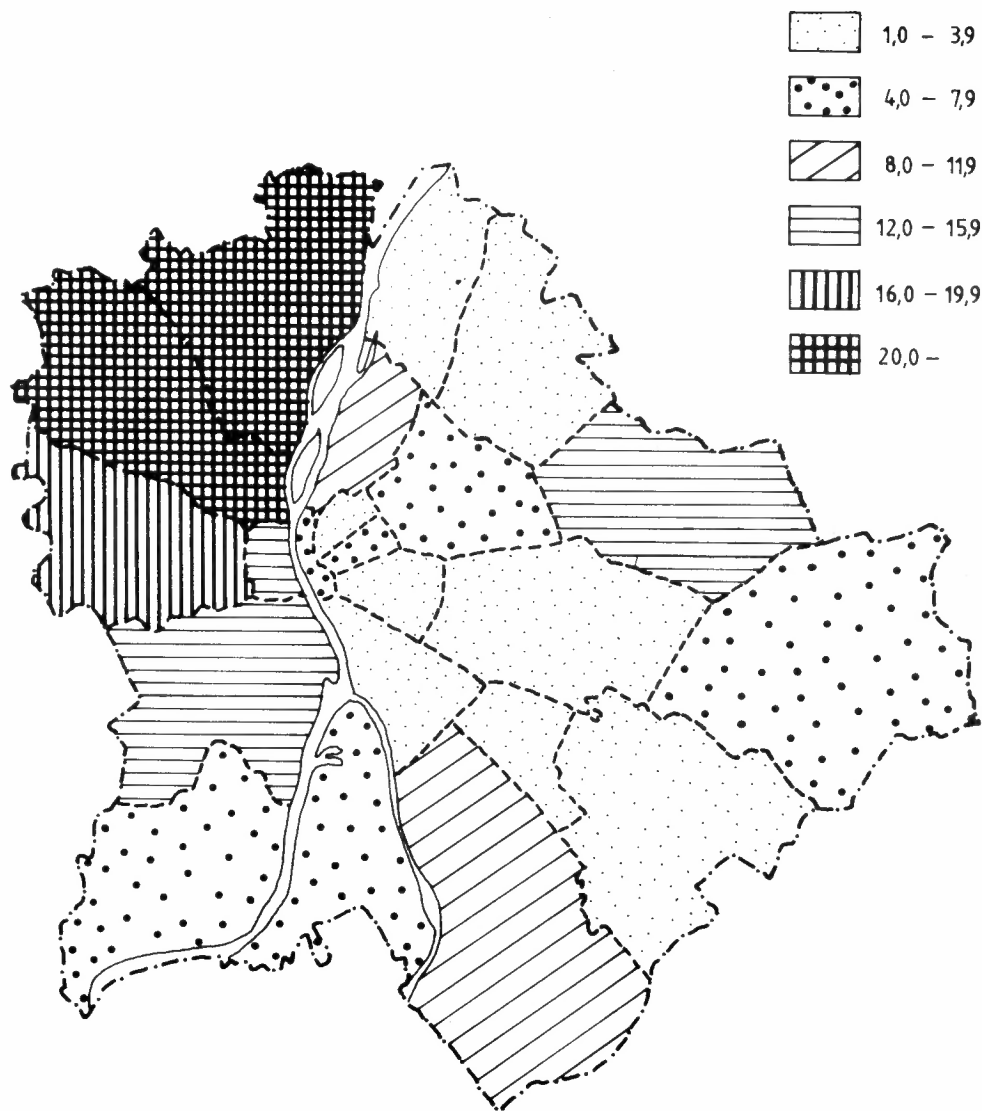
2. TÁBLÁZAT

A bérlakásszektor privatizációja Budapesten 1982—1990 (Privatization of flats in Budapest between 1982—1990)

1. A privatizált bérlakások száma	
1982—1986	1.862
1987—1988	2.535
1989—1990	27.738

1. No. of privatized flats

Forrás: Budapest Főváros Tanácsa Lakáspolitikai Főosztálya 1989. 11. 10. Az ingatlankezelési tevékenység kerületi önértékelésének az összegzése és fővárosi szintű áttekintése. Budapest, 5. o.; KSH adatközlés.



9. ÁBRA

A privatizált lakások aránya Budapesten 1982—1990
(Proportion of privatized flats in Budapest between 1982—1990)

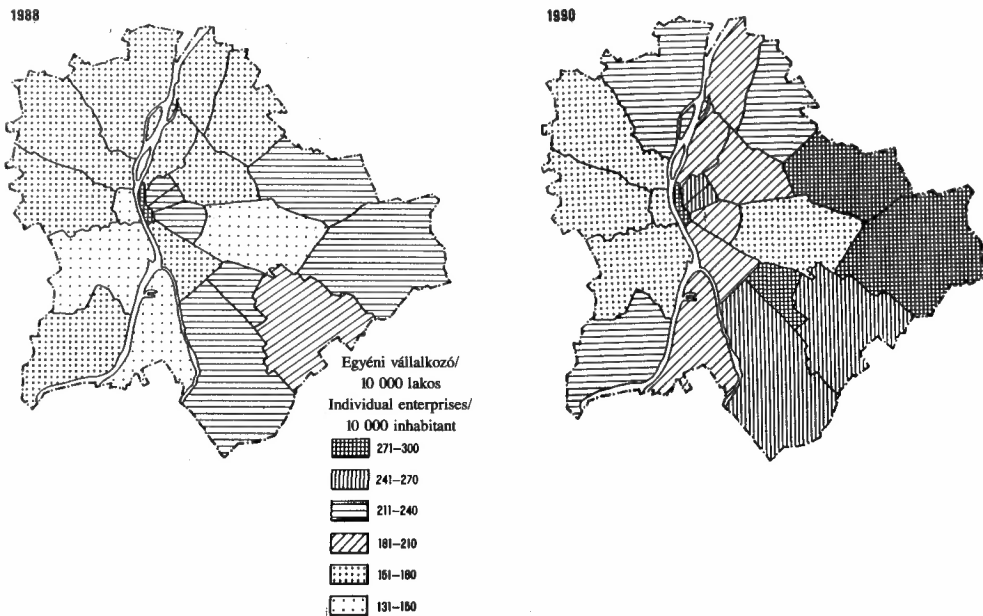
Forrás: Budapest Statisztikai Évkönyve, KSH, Budapest, 1982, 210. o.; Budapest Főváros Tanácsa Lakáspolitikai Főosztálya, 1989, 11, 10, 5. o.; KSH adatközlés

Munkaerőpiac

Már a felületes szemlélőnek is feltűnik, hogy a Moszkva tér hajnali emberpiaca, a sokat szidott KGST-piacok, az utcai árusok áradata mind-mind színes jelzései a munkaerőpiac változásainak, szabadabb rendszerének. Sőt, a legalizált magángazdaság alig félévtized alatt már Budapest térszerkezetében is észlelhető változásokat hozott.

Napjainkra a budapesti magángazdaságban két koncentráció alakult ki: az egyik a belváros és részben a budai oldal, ahol mind az egyéni vállalkozók, mind a társas vállalkozások aránya rendkívül magas, a másik az ún. második lakóöv, a várost szegélyező lakótelepi gyűrű, ahol döntően az egyéni vállalkozások dominálnak (10. ábra; II. ábra).

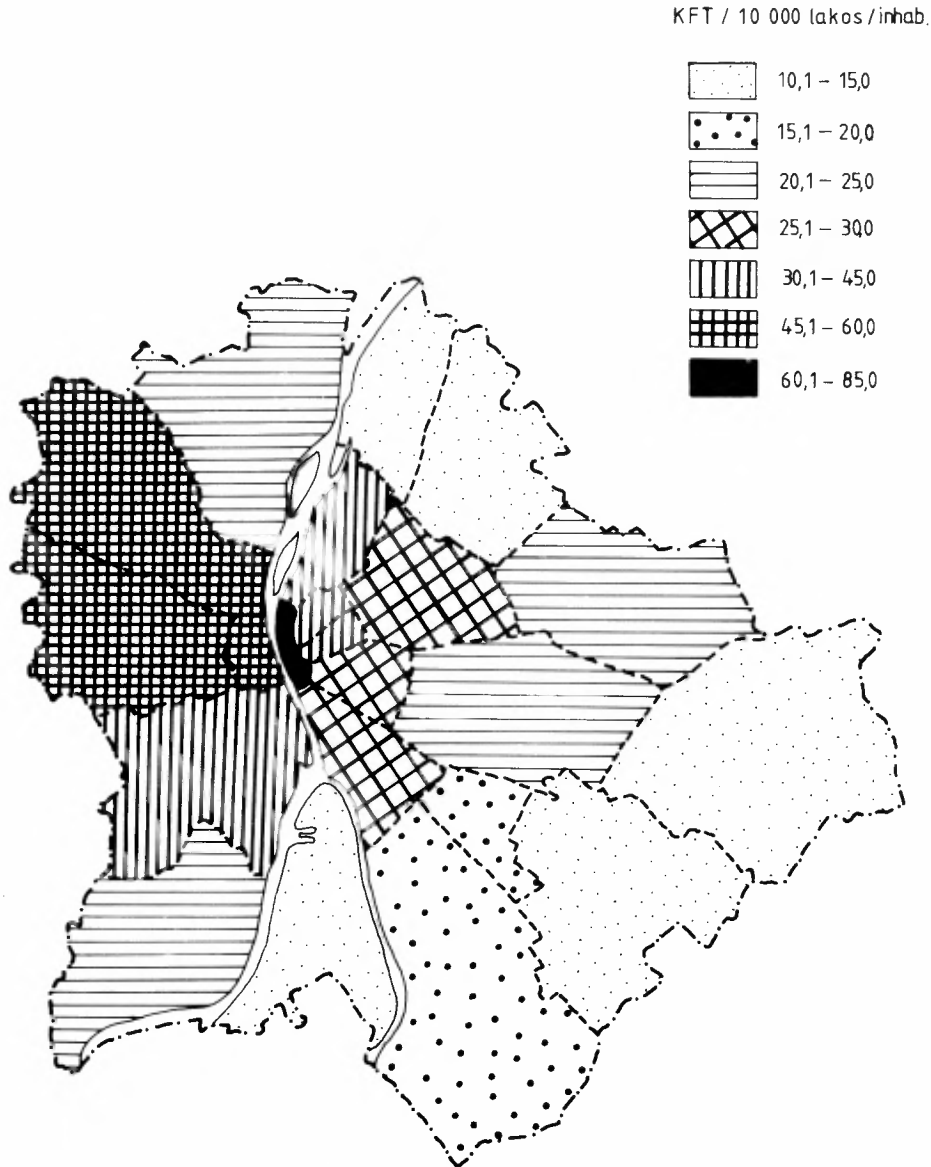
Folytatódik tehát a „quasi-magángazdasági” formák esetében tapasztalt korábbi tendencia (Pomázi I. 1988; Nemes Nagy J. — Ruttkay É. 1989) a társas vállalkozások a kedvező infrastruktúráis adottságú belvárosba és a magasán kvalifikált szakembereket tömörítő budai oldalra koncentrálnak, míg a főként lakossági szolgáltatásokat végző egyéni vállalkozások követik a felvevő piacot, kihúzódnak a lakótelepekre.



10. ÁBRA

*Az egyéni vállalkozók területi szerkezetének változása Budapesten, 1988–1990
(Changes in individual venture capital in Budapest 1988–1990)*

Forrás: PSZTI adatbázis, KSH 1990.



II. ÁBRA

A KFT-ék területi megoszlása Budapesten kerületenként, 1990
(Distribution of LLC-s in Budapest by districts, 1990)

Forrás: PSZTI adatbázis, KSH 1990.

Az átalakulás eredményeként Budapesten — Kelet-Közép-Európában talán egyedülálló módon — sajátos, kettős lábón álló *City*-képződés indult el (Seger, M. 1991). Egyfelől a *City*-t alakítják a különféle, főleg külföldi nagyszervezetek beruházásai, szállodái, üzletközpontjai, irodaházai stb. Másfelől a *City*-t formálják a hazai kis és közepes magánvállalkozások gyorsan szaporodó belvárosi irodái, üzletei, miközben a termelő telephelyeket kiköltöztetik a peremterületekre vagy az agglomerációba.¹⁴ A két lábón álló folyamattal Budapestnek jó esélye van arra, hogy szélsőséges uniformizálódás nélkül teremtsen európai színvonalú *City*-t.

Ha a piac „fogaskerekei” megmozdulnak...

Budapest belső szerkezetének átalakulása kicsiben reprezentálja az országos térszerkezeti változások jövőjét. A három egymáshoz illeszkedő fogaskerek (az ingatlan-, a lakás-, és a munkaerőpiac) mozgásba lendülése az érintett térségek gyors felértékelődéséhez vezet, ugyanakkor a fogaskerek hiányával jellemezhető régiók vésszesen lemaradnak a fejlődéstől. A tőkévé szabadon átváltható ingatlan és a lakás, a piacosítható munkahelyi pozíció és a szakképzettség sokoldalúan átjárható rendszerré állnak össze. Egymáshoz kapcsolódó, kölcsönös erőtávittel működő regionális piaci rendszerek születnek, ahol a vagyoni (ingatlan, lakás, értéktárgyak stb.), a szociális-kulturális (képzettség, tudás, szociális magatartás, speciális ismeretek), és a pozícionális tőke (beosztás, információ feletti rendelkezés, hatalom) piacon hasznosítható, szabadon átváltható, cserélhető javakká válik. Eredményként felgyorsul a területi differenciálódás folyamata, ami például Budapesten a területi felértékelődés (*City*-képződés) és leértékelődés (slumosodás) kettősségében jelenik meg.

A fogaskerek tehát lassan megmozdulnak, de a területi egyenlőtlenségek kiéleződése, a szegregáció azonban csak most kezdődik igazán.

Jegyzetek

- ¹ Noha messzemenő következtetésekre adna alkalmat a múlt századi reformkor és az 1970—80-as évek „reformszocializmusa”, valamint az 1867-es és az 1989-es „kiegyezés” közötti párhuzam, ezúttal a jelenség szociológiai-politikai értelmezésére nem vállalkozunk.
- ² Az elkerülhetetlenek látszó jövő kíméletlen konzervenciáit — három milliós munkanélküliséggel kísérve — eddig a legtisztábban és legdurvábban a volt kelet-német tartományokban vonták le. Itt gyakorlattá vált a fejismerés: ahhoz, hogy a kissé hosszúra sikeredett történelmi kiruccanás után újra modern, versenyképes piacgazdaság születessen, tönkre kell mennie mindennek ami régi, vagyis az egészet a nulláról kell újrakezdeni.
- ³ E tekintetben a helyzet nem oly rossz, mint hinnénk. A hazai iparosítás másfél évszázadának legfőbb jellemzője éppen a zömmel szolgáltató jellegű tevékenységgel foglalkozó kiségzisztenciák magas aránya volt (Berend T.I. — Ránki Gy. 1972). Erre az alapra építve Magyarországon a tercier szektor már a nyolcvanas években úgy vette át a vezető szerepet a foglalkozási szerkezetben, hogy közben az iparosítás nem érte el azt a csúcspontot, ami a mai fejlett országokban tapasztalható volt. Jellemző, hogy Magyarországon 1970-ben az aktív keresők 43,7%-a az iparban, 31,9%-a a szolgáltató szektorban dolgozott. 1989-ben viszont az aktív keresőknek már csak 37,4%-a talált munkát az iparban, 44,2%-a pedig a tercier szektorban dolgozott (Andorka R. — Harcsa I. 1990, 91.o.). Napjainkban ez a tendencia két síkon folytatódik. Egyfelől felgyorsul a gazdaság egészének a terciarizálódása, másfelől beindul a szűken vett ipari tevékenységek terciarizálódása, azaz az ipari termelésben a termékek konkrét előállításá mellett egyre jelentősebbé válik a kapcsolódó szolgáltató tevékenységek (menedzsment, raktározás, szállítás stb.) szerepe. A folyamatok valódi alakítója pedig, várhatóan éppen a most kifejlődő hazai magánszektor.

- ⁴ Ma már látható az elkerülhetetlen átalakulás (amelynél csak rosszabb alternatívák vannak), látható, hogy a nagy tömegek számára aligha hozhat a létfeltételekben is érzékelhető, gyors javulást. Magyarországnak — épp úgy mint Ausztriának az 1955-ös államszerződés és a szovjet csapatkivonás után — legalább három évtizedre van szüksége ahhoz, hogy gazdasága az európai szintet elérje. A két ország mai gazdasági teljesítményéből könnyen kiszámítható, hogy az egy főre jutó nemzeti jövedelem mindenkori osztrák arányait 2000-re évi 26%-os, 2050-re évi 6%-os GDP növekedés mellett érhetnék el (Fassman, H. 1991, 14. o.). (Ebben a tekintetben kevésbé vigasztaló, hogy Csehszlovákiának és Lengyelországnak 2000-ig évi 31%-os, Bulgáriának és Romániának pedig évi 45- és 54%-os növekedést kellene produkálnia.) A valószínűtlenül magas növekedési ráták persze nem jelentik azt, hogy egyes társadalmi rétegek életkörülményei ne érhetnék el már 2000-re az ausztriai szintet, mint ahogyan egyes csoportok már ma is elérték azt. Sőt, az igazi kérdés éppen az, hogy mi történik e közel emberöltőnyi idő alatt, amíg a változás a társadalom minden rétegénél érzékelhetővé válik?
- ⁵ A Gazdaságkutató Intézet legfrissebb reprezentatív felmérése szerint 1990-ben a kisvállalkozások 26%-a volt veszteséges (Esti N. 1991, 23. o.). Ugyanakkor a helyzet ambivalenciájára jellemző, hogy egyesek éppen abban látják a jelenlegi átmenet egyik buktatóját, hogy a 80-as évek vállalkozói túlságosan is a hivatalos gazdaság holdudvarába kerültek. Éppen ezért sokkal inkább érdekelték a primér, állami szektor stabilizálásában, hiszen költségeiket eddig könnyen a nagyvállalatok bürokratikus szervezeteire terheltek (Laki M. 1991).
- ⁶ A szervezeti formák gyors változása minden gazdasági átalakulás szükségszerű velejárója. Éppen ezért, — vallják a populáció ökológiai megközelítés hívei (Drucker, P. F. 1985) — egy átalakulási szakaszban a vállalkozások sikerességét vagy kudarcát először a szervezeti hovatartozás szerint kell értékelni, és csak ezután célszerű a mikroökonomiai hatékonyság ismérveit figyelembe venni.
- ⁷ Természetesen ezek hiányában is megvalósítható a makroszintű piacgazdasági átépítés, ám az eredmény féloldalas lesz: a gazdaság ismét monopol és oligopol szerveződések kezébe kerül, a centrumrégiókon kívül az elmaradottságot konzerváló standarcizált ipari tömegtermelés kerül túlsúlyba, az új, magántulajdonos középosztály pedig erőltelen marad, magyarán: torzó piacok születnek.
- ⁸ Az e piacok hiányával jellemezhető ördögi körök közismertek. Például, ha hiányzik a lakáspiac, a polgár nem költözhet el, vállalkozásához nem szerezhet ingatlant, az ingatlantulajdonba fagyasztott korábbi felhalmozást nem képes aktivizálni stb.
- ⁹ Az elmaradott, hátrányos helyzetű térségek csoportja ugyan eddig is különböző területi típusokat takart, de néhány karakterisztikus ismérv — mint amilyen az infrastruktúra elmaradottsága, az ipar hiánya, az alacsony jövedelemtermelő képesség stb. — mentén viszonylag egységes, homogénnek tekinthető képet adott. Az állami szektor összeomlása, valamint a magángazdaság kifejlődése ezt a relatíve homogén rendszert törte szét.
- ¹⁰ Az ipari termelésnek a ráfordítás-nyereség viszonylat mentén kirajzolódó területi rendszere már az 1980-as évek közepén előre jelezte a mai válságrégiókat: a kevés forrással és alacsony hatékonysággal működő ipari perifériát, valamint a folytonosan magas beruházási ráta mellett is alacsony hatékonyságú államszocialista ipari szektort (Miklóssy E. 1990, 1989). Az évtized végére mindössze annyi történt, hogy az államszocialista típus tartós strukturális válságba jutott, ugyanakkor az 1960-as évek óta favorizált, új ipari centrumok egy részében a piaci-konjunkturális válság jelei mutatkoztak. 1989-ben már 25 városkörnyékre terjedt ki a válság, 52 városkörnyék pedig a potenciális válságövezetek közé tartozott (Papp J. — Tóth J. 1990).
- ¹¹ A „quasi-magángazdasági” szerveződésformák (VGMK, GMK, szakcsoport) száma 1982-től 1986-ig majd hétszeresére emelkedett, ugyanakkor Budapest aránya 47,4%-os részesedésről 37,0%-ra csökkent. A főváros térségtése és a vidék súlyának növekedése legerősebb a VGMK-k (45,9%-ról 33,3%-ra), a leggyengébb a GMK-k (50,4%-ról 45,8%-ra) esetében volt. A „quasi-magángazdasági” formák terjedése a hierarchikus diffúzió szabályait is betartotta: szorosan kötődött egy már létező fölé-alárendeltségi rendszerhez, a településhierarchiához (Cséfalvy Z. — Rohn, W. 1991, i.m. 32. o.).
- ¹² A klasszikus duális munkaerőpiaci elméletekhez ld. Doeringer, P. B. — Piore, M. J. 1971; Galasi P — Sík E. 1978; Sengenberger, W. 1978. Az 1980-as évtized hazai állapotának jellemzéséhez ld. Kertesi G. — Sziráczi Gy. 1983; Cséfalvy Z. — Rohn, W. 1991. Az 1989—1990-es változásokhoz ld. Cséfalvy Z. 1991a., Cséfalvy Z. — Nikodémus A. 1991.
- ¹³ A piaci viszonyok terjedése azonban, ha lehet, még jobban összekuszálta a képet: aki például magánlakást cserélt tanácsi lakásra, és a mai viszonyok között azt nem veheti meg, úgy ez a tranzakció végeredményében a volt magánlakás államosítását jelenti.
- ¹⁴ A folyamatot a lakáspiac oldaláról tovább gyorsítja, hogy a slumosodó belváros belső kerületeiben megjelentek a dzsentifikáció első jelei: a lassanként felújított tömbökből mind inkább a magasabb státusú rétegek képveiselelő telepednek le (ld. Cséfalvy Z. 1989., Cséfalvy Z. — Pomázi I. 1990).

Irodalom

- Andorka R. és Harcsa I. (1990) Foglalkoztatás. In: Andorka R., Kolosi T. és Vukovich Gy. (1990) Társadalmi Riport, Tárki, Budapest.
- Berend T.I. és Ránki Gy. (1972) A magyar gazdaság száz éve. Kossuth, Budapest.
- Cséfalvy Z. (1989) Jöjjenek az újjgazdagok? In: *Magyar Napló*, dec. 8.
- Cséfalvy Z. (1991a.) Die Transition des ungarischen Arbeitsmarktes — ein Fünf-Stufen-Modell, In: Lichtenberger, E. (szerk.) (1991). Die Zukunft von Ostmitteleuropa. Vom Plan zum Markt. ISR-Forschungsberichte 2. Institut für Stadt- und Regionalforschung d. Öst. Akad. d. Wiss. Wien.
- Cséfalvy Z. (1991b.) Meglévő és potenciális ipari válságkörzetek Magyarországon, Munkaanyag a Gazdasági Kabinet mellett működő Regionális Munkabizottság részére (kézirat).
- Cséfalvy Z. és Rohn, W. (1991) Der Weg des ungarischen Arbeitsmarktes in die duale Ökonomie, ISR Forschungsberichte 1, Institut für Stadt- und Regionalforschung d. Öst. Akad. d. Wiss., Wien.
- Cséfalvy Z. és Nikodémus A. (1991) A tervtől a piacig — Az elrugaszkodás előtt félúton? *Válóság*, 10, (megjelenés alatt).
- Cséfalvy Z. és Pomázi I. (1990) Az irányított dzsentrifikáció egy budapesti rehabilitációs program példáján, *Területi Kutatások* 9.
- Doeringer, P.B. és Piore, M.J. (1971) Internal Labour Markets and Manpower Analysis, Lexington, Heath.
- Drucker, P.F. (1985) Innovation and Entrepreneurship — Practice and Principles, Heinemann, London.
- Esti N. (1991) A magyarországi kisvállalkozások helyzetének és lehetőségeinek alakulása 1991-ben, *Gazdaságkutató Intézet, Budapest*.
- Fassman, H. (1991) Ökonomische Voraussetzungen und Reformen, In: Lichtenberger, E. (szerk.) 1991.
- Galasi P. és Sík E. (1978) Munkaerőpiaci elméletek, Szakszervezetek Elméleti Kutató Intézete, Budapest.
- Kertesi G. és Sziráczy Gy. (1983) Munkámagatartások a munkaerőpiacon. *Válóság*, 7.
- Kovács Z. (1990) Rich and poor in the Budapest housing Market, In: *Journal of Communist Studies*, Vol.6.2.
- KSH. (1990) 1990. évi népszámlálás 1. Előzetes adatok, Budapest.
- Laki M. (1991) A privatizáció akadályai I—II. *HVG* február 9.
- Lichtenberger, E. (1991) Vorsozialistische Siedlungsmuster, Effekte der sozialistischen Planwirtschaft und der Segmentierung der Märkte, In: Lichtenberger, E. (szerk.) 1991.
- Makó Cs. és Gyekiczky T. (1990) A munkanélküliség néhány közgazdasági-szociológiai problémájáról, In: MTA Szociológiai Kutató Intézet (szerk.) *Munkanélküliség. Megoldások és terápiák*, Kossuth, Budapest.
- Matolcsy Gy. (szerk.) (1991a) A magyar átmenet fehér könyve, Privatizációs Kutatóintézet negyedévi jelentése, 1991. I. negyedév.
- Matolcsy Gy. (1991b) A magyar tőkefelhalmozás, *Válóság*, 1.
- Miklóssy E. (1990) A területi elmaradottság társadalmi és gazdasági összetevői, *Magyar Tudomány*, 8.
- Miklóssy E. (1989) Az elmaradott- és válságtérsegek lehatárolása és fejlesztésük javaslata, VÁTI, Budapest.
- Nemes Nagy J. és Ruttkay É. (1989) A második gazdaság földrajza, Országos Tervhivatal, Budapest.
- Nikodémus A. és Tóza I. (1991) A vállalkozások környezeti feltételrendszere Budapest belvárosában, In: *Gazdaság és Társadalom* 3, (megjelenés alatt).
- Papp J. és Tóth J. (1990) Ipari válságövezetek Magyarországon. Kutatási jelentés (kézirat).
- Penz, H. (1991) Die Entwicklung der ländlichen Siedlungen in Ungarn und in der CSFR — Peripherisierung der Peripherie? In: Lichtenberger, E. (szerk.) 1991.
- Pomázi I. (1988) A kisvállalkozások elterjedésének területi egyenlőtlenségei Magyarországon, *Földrajzi Értesítő* 1—4.
- Schulz, M. (1991) Der Tauschwohnungsmarkt: das Beispiel Ostberlin, In: Lichtenberger, E. (szerk.) 1991. 16—20.
- Seger, M. (1991) Aktuelle Probleme und Zukunftschancen der Grossstädte, In: Lichtenberger, E. (szerk.) 1991.
- Sengenberger, W. (1978) Der gespaltene Arbeitsmarkt — Probleme der Arbeitsmarktsegmentation, Campus, Frankfurt am Main.
- Vági G. (1982) Versengés a fejlesztési forrásokért, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest.