

KOCSIS JÁNOS BALÁZS

## *A főváros környékének átváltozásai 1980 és 2020 között – A budapesti metropolisz térség kialakulása*

---

### *Transformations of the capital's surroundings between 1980 and 2020 – The formation of the Budapest metropolitan area*

#### ***Absztrakt***

A magyarországi nagyvárosok körül fekvő települések társadalma és gazdasága jelentős átalakuláson ment keresztül a szocializmus utolsó évtizede óta. A világgazdasági, általános társadalmi folyamatok eleinte erős szűrőn keresztül, majd a rendszerváltást követően elemi erővel alakították át a korábban is a város erőterébe került és megváltoztatott helyi társadalmat. A városkörnyék jellemzően gazdaságilag alulfejlett, funkcióhiányos, sok esetben dominánsan alvófunkcióval rendelkező települései egy kisebb részét a meginduló gazdasági átalakulás a kialakuló, 100–120 kilométer átmérőjű budapesti metropolisz tér belső része alközpontjaivá tette, mások viszont nem tudtak bekapcsolódni az integrációs folyamatokba. A helyi társadalmak jelentősen megváltoztak e folyamatoknak köszönhetően. A települések egy részében a helyi identitás erősödésével, vagy új identitás kialakulásával sikeres közösségek jöttek létre, a rosszabb helyzetűek egy része atomizálódó helyi társadalommal szembesül.

*Kulcsszavak:* szuburbanizáció, Budapest, Pest vármegye, szocialista időszak, poszt szocialista társadalom, policentrikus térszerkezet, társadalmi és gazdasági polarizáció, helyi társadalmak

#### ***Abstract***

The society and economy of the settlements around the big cities in Hungary have undergone a significant transformation since the last decade of socialism. First tempered, then with full force, the global economic forces and general social processes transformed after the collapse of communism the local communities, already under the strong influence of city. The economic transformation that began in the urban periphery has turned a small number of the typically economically underdeveloped, functionally deprived and in many cases predominantly dormant settlements into sub-centres of the inner part of the emerging, 100- to 120-kilometre-wide metropolitan area of Budapest, while others have proved unable to join the integration processes. These processes have significantly transformed the local societies. In some of the settlements, successful communities have emerged due to the strengthening of local identity

or the creation of a new one, while some of the less well-off have been faced with an atomising local society.

*Keywords:* suburbanisation, Budapest, Pest County, socialist period, post-socialist society, polycentric urban spatial structure, socio-economic spatial polarisation, local societies

## Átalakuló peremvidékek

Magyarországi nagyvárosok környékén elhelyezkedő falvak és városok jelentős részének látványos átalakulása az utóbbi harminc-negyven év egyik legszembeszökőbb települési változása. A korábbi jobbára elmaradt községek, alvóvárosok helyét pezsgőbb, funkciókkal és szolgáltatásokkal jobban ellátott települések vették át, míg a köztes, korábban beépítetlen térben gazdasági, kereskedelmi tevékenységre utaló „dobozok” és városi infrastrukturális elemek jelentek meg. A városi szétterülés és az alközpontok fokozatos kialakulása következtében a központi város, az ezen kívül fekvő kisebb-nagyobb városok és falvak egyre inkább egy gazdaságilag és társadalmilag összefüggő hálózat részeivé válnak. A Budapestet körülvevő térség esetében gyakorlatilag Siófoktól Hatvanig tartva az ország népességének harmadát foglalja magában. Az alábbiakban e térség fővároshoz közelebb eső részének átalakulásával járó fő vonásainak leírására és elemzésére teszünk átfogó kísérletet.

## Városi szétterülés mozgatórugói

Városkörnyéket nem lehet elválasztva kezelni a várostól, bár kapcsolatuk jellege és a kettő közötti határvonal milyensége jelentős változásokon ment keresztül. A város egyik talán leghasznosabb definíciója, amely olyan településként azonosítja, amelynek van vonzáskörzete,<sup>1</sup> pont erre a viszonyrendszerre helyezi a hangsúlyt. A városi és vidéki erős, bár korántsem átjárhatatlan dichotómiája, a falakkal is elválasztott világok közötti viszony erőteljes átalakulása az újkorban zajlik le. A demográfiai átmenet első, nagymérvű népességnövekedéssel járó szakaszában a városodás, azaz a városok népességének robbanásszerű növekedése jellemez-

<sup>1</sup> Jacobs 1961.

te, míg Európában a XIX. század végétől a népesség fokozatosan lassuló növekedése mellett a városiasodás, azaz a városi életmód ritkábban lakott területekre eleinte lassú, majd gyorsuló terjedése mondható el. A korábban éles város-vidék különbsége életmód, lehetőségek és élmények terén fokozatosan elmosódottabbá, legfejlettebb országokban egészen kicsinyre vált,<sup>2</sup> mely folyamat azonban Kelet-Közép-Európában jóval lassabban és ellentmondásosabban zajlik le.<sup>3</sup>

Az átalakulás első, talán legszimbolikusabb lépése Európában a XIX. század során a városkapuk – és jobbára a városfalak – megszüntetése, eltűnése volt, melyben ezek – és a falon kívül eső, jelentős méretű üres terület, a vármező – funkcióvesztése, a megváltozott hadászati eljárások mellett a városok népességének és gazdasági jelentőségének rohamos növekedése, illetve az így központiá váló területeknek az ezzel járó rohamos értéknövekedése játszott döntő szerepet.<sup>4</sup> A beáramló népesség jó részét nem tudta elszállásolni a korábbi városmag a lendületes építkezések ellenére sem, részben fizikai okok, azaz helyhiány miatt, de jelentős mértékben azért sem, mert a beáramló népességnek nem volt anyagi lehetősége a drágább városi lakhatás megfizetésére.<sup>5</sup> E folyamat következtében a városok peremterületei, az alacsonyabb státuszú külvárosok nagymértékben földuzzadtak – Budapest esetében a peremterületek népességnövekedésének üteme például a XIX. század utolsó harmada óta meghaladja a belső területekét.<sup>6</sup>

A peremterületek fejlődését domináló, a városi középrétegek város külső részeire való kiköltözését magában foglaló, hagyományosan értelmezett szuburbanizáció<sup>7</sup> jóval később, úgy az 1910-es évektől kezdve, és kisebb mértékben és területeket érintve jelent meg Magyarországon.<sup>8</sup> Míg a vidékről a városperemre áramlást alapvetően a rohamosan növekvő létszámú vidéki lakosság számára romló életfeltételek, benne elsősorban a mezőgazdasági munkalehetőségek elérhetőségének relatív csökkenése okozta, a szuburbanizáció mögött inkább a középrétegek attitűdjei-

2 Champion–Graeme 2016.

3 Központi Statisztikai Hivatal 2012.

4 Mumford 1961, 488–493, Benkő 2012.

5 Kocsis 2009b.

6 Lásd uo. 53.

7 Kocsis 2000.

8 Kocsis 2005.

nek változása, azaz a család szerepének növekedése, benne is leginkább a gyermeknevelés ideális körülményei megteremtésének szándéka áll.<sup>9</sup> Míg e folyamat határozta meg a fejlettebb országok városait a XIX. század közepétől kezdődően, a kelet-közép-európai városfejlődés általános sajátossága a városi szétterülésben a szuburbanizáció kisebb szerepe, ami részben a folyamat Nyugat-Európa-hoz, illetve Észak-Amerikához képest annak későbbi indulása, illetve mind a lakosság, mind a városfejlesztés számára rendelkezésre álló szerényebb anyagi lehetőségek okozták.<sup>10</sup>

A nagyvárosok környékének fejlődését érintő következő nagyobb jelentőségű európai fejlemény a bolygóvárosok, az „új városok” tervszerű létrehozása volt a városmagra helyeződő nyomás enyhítése céljából. Ez az irányzat a XX. század legelején kialakult, Ebenezer Howard nevével fémjelzett kertvárosi hagyományból<sup>11</sup> eredeztethető, a század közepére már elsősorban a város belsőbb területei átalakítására hangsúlyt helyező, Walter Gropius és Le Corbusier elveit zászlajára tűző lakótelep-építő mozgalom ellentételezésére jött létre, és ért el jelentős eredményeket Nyugat-Európában.<sup>12</sup> Fenti mintára az elképzelés Magyarországon is megjelent, az 1960-as „Budapest és környéke általános rendezési terve” (ÁRT) a városhatáron túl 15-20 kilométerre elhelyezkedő bolygóvárosok létrehozását irányozta elő, azonban az infrastruktúra kiépítésének jelentős költségvonzata miatt e helyett inkább a város központi területeihez jóval közelebb fekvő, kisebb infrastrukturális fejlesztési igényű alközpontok fejlesztését írta immár elő az 1970-es ÁRT, zömmel lakótelepes formában, amelyek jelentős részben meg is valósultak,<sup>13</sup> míg a fővárostól jóval távolabb kialakult egy attól jó ideig gyakorlatilag független csapágyvárosi gyűrű.

Az ezredforduló számos új, összefonódó trenddel járult hozzá a városkörnyék fejlődésének alakulásához. A fejlett gazdaságok fordista paradigmából az 1970-es évek olajválságát követő posztfordistává alakulása,<sup>14</sup>

9 Fishman 1987.

10 Kocsis 2023b.

11 Meggyesi 2005; Kocsis 2005.

12 Ward 2004.

13 Kocsis 2009a; Sipos 2011.

14 Tsenkova 2006; Kocsis 2009b, 33; Kocsis 2015b, 16.

a globalizáció,<sup>15</sup> a növekvő életszínvonal,<sup>16</sup> illetve az ezredforduló után a városi életmód felé fordulás<sup>17</sup> összességében a korábbi monocentrikus térszerkezeti struktúrák helyett a többközpontú városi és városkörnyéki tér<sup>18</sup> kialakulásához vezetett. Ezzel párhuzamosan a város vonzáskörzetét a magterületekre való beingázással definiáló agglomeráció helyét a több központot, városias magot gazdasági egységgé szervező hálózatként definiált funkcionális várostérség<sup>19</sup> vagy metropolisz térség<sup>20</sup> fogalmi jelentek meg az új jellegű térszerkezeti egységet leírandó, ahol a központi mag nem mint egy merőben más jellegű egység, hanem inkább nagyléptékű városias tér legjelentősebb sűrűsödéseként jelenik meg.<sup>21</sup>

Az így kialakuló nagyvárosi tér távolról sem homogén. Részben a városi szétterülés során metropolisz térség részévé váló korábbi jelentős városi központok is a maggal és egymással kölcsönhatásban alakítják a térszerkezetet,<sup>22</sup> saját vonzáskörzettel is rendelkezve. Másrészt a különböző társadalmi és gazdasági adottságokkal, identitással és szerkezettel rendelkező települések is eltérően reagálnak a fokozódó integrációra. Egy részük előnyükre tudják fordítani a folyamatot és vagy magával húzza őket a központ fejlődése, vagy maguk is központosodnak, míg új gazdasági alapra helyezkednek,<sup>23</sup> míg a rosszabb helyzetűek, a relatív fejletlenebbek bizonyos része a skála másik végletéeként a pangóvíz-hatásként<sup>24</sup> ismert negatív spirálba kerülve még inkább leromlanak.<sup>25</sup> A még első látásra előnyös helyzetük dacára is a központ – magában vagy egyben a kiemelkedő alközpontokkal – egyre inkább kiszipolyozza az adott települést, környéket, egyre nagyobb ütemben elszívva képzett munkaerőjüket, erőforrásaikat. A városi szétterülés által érintett települések többsége e két véglet között helyezkedik el, jellegükben kisebb térségenként átlagosan hasonló helyzetben, de messziről sem egyformaként, amelyben

15 Sassen 2018.

16 Irwin-Bockstael 2006, 87.

17 Speck 2013.

18 Clark 2003; Csanádi és mtsai 2010, 231–235.

19 Dijkstra–Poelman–Veneri 2019.

20 Adams–VanDrasek–Phillips 1999; Kocsis 2015b.

21 Kocsis 2023b.

22 Varga–Teveli–Horváth–Salamin 2020.

23 Kocsis 2023a.

24 Angolul: *backwash effect*.

25 Gaile 1980; Fujita–Thisse 2002; Faragó 2006.

a növekvő alközpontosodás maga is lokálisan létrehozza a maga pangási övezetét, ezzel még erőteljesebben széttöredezi az amúgy is fragmentált agglomerációs övezetet.<sup>26</sup>

A magyarországi, jelen tanulmányban behatóbban elemzett budapesti agglomeráció esetében ezek a nagyívű folyamatok (összességében lásd 1. ábra) jelentős módosulással, más folyamatokkal kiegészítve zajlottak le, nagy vonalakban hasonlóan más kelet-közép-európai nagyvárosokhoz.<sup>27</sup> Legfontosabb specifikumként elsősorban az átfogó tervezettség alacsonyabb szintje, a széttöredezettség, fejlesztési prioritások gyakori módosulása, a társadalmi igényekre, folyamatokra való ad hoc és puha reakció és a rendelkezésre álló forrásoknak mind az intézményi-központi, mind a lakossági szereplőkre korszakokon átívelően érvényes alacsony szintje, illetve a lakosságnak a saját ingatlanhoz mint biztonságérzete fontos garanciájához való ragaszkodása emelhető ki.<sup>28</sup>

A tanulmányban megfogalmazott leírások, elemzések és következtetések a hazai és nemzetközi szakirodalomban megfogalmazottakra támaszkodva, hazai kutatások alapján készültek, ebbe bevonva a vezetésemmel az elmúlt nagyjából húsz évben több hullámban lefolytatott kvalitatív és helyi, illetve országos kvantitatív empirikus kutatásokat.

## A szocialista városkörnyék

A XIX. század végén rohamosan nagyvárosiasodó Budapest természetes háttországaként dinamikus kapcsolatban volt az akkori peremterületekkel, jelentősen formálva társadalmukat és gazdaságukat. Ahogy már fent említésre került, az aktuális városhatár közvetlen közelében a vidékről való beáramlás, az ipari fejlesztések következtében erőteljes népességnövekedés következett be elsősorban a pesti oldalon olyannyira, hogy az akkori agglomerációs övezetet szinte teljes egységében a fővároshoz csatoló 1950-es városhatár-módosítás előtt az ország legjelentősebb települései közül számos az akkori agglomerációs övezetben helyezkedett el, mint például Újpest, Kispest. A budai agglomerációs övezet majdnem egésze, illetve pesti oldalon akkori városhatártól távolabb elhelyezkedő, nem ipa-

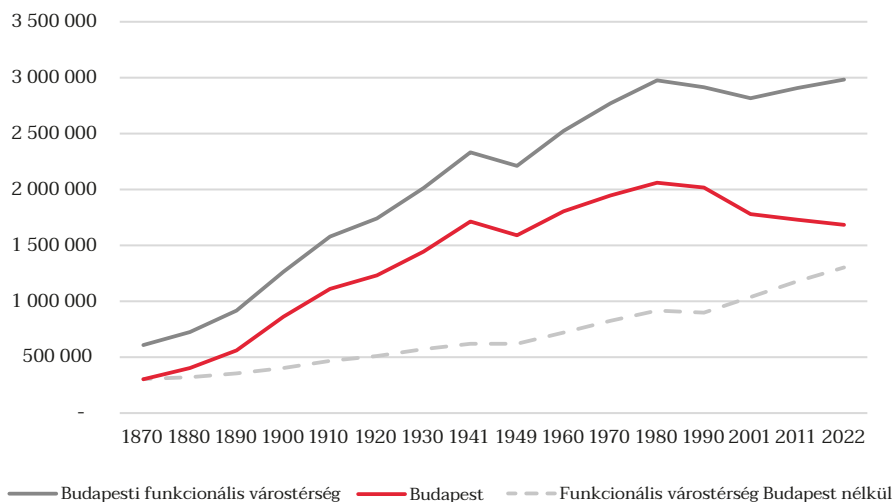
<sup>26</sup> Csanádi és mtsai 2010, 247–251, 278–284.

<sup>27</sup> Kocsis–Kassay 2018; Hardi 2022.

<sup>28</sup> Kocsis 2009a; Kocsis 2009b; Kocsis 2023b; Vigvári 2022.

rosodó települések, más funkciókkal vettek részt a nagyváros életében. A pesti oldalon elsősorban a piacra történő élelmiszertermelés uralkodott, míg a szerényebb mezőgazdasági lehetőségekkel bíró budai oldali települések esetében inkább a kertművelés mellett bortermelés, és a részben ehhez kötődő vendéglátás, a szabadidős és egészségügyi szolgáltatások jelentek meg.<sup>29</sup> A kiemelkedő természeti adottságokkal rendelkező környékek már az 1920-as évektől kezdve nyaralási célú ideiglenes, vagy akár egész évre szólóan kiköltözési célpontjaivá váltak a budai részen a tehetősebb, elsősorban értelmiségi családok számára, míg kevésbé fölkapott környékeken a középrétegekhez tartozóak számára.<sup>30</sup>

1. ábra: Budapesti funkcionális várostérség<sup>31</sup> népességének alakulása 1870 és 2022 között.



Forrás: KSH

A második világháború befejezését követő események alapvetően új pályára helyezték a peremterületek fejlődését. Egyrészt az akkori belső von-

<sup>29</sup> Kocsis 2015a; Kocsis 2023a.

<sup>30</sup> Ablonczy 2011; Csanádi és mtsai 2010, 274.

<sup>31</sup> A funkcionális várostérség a központi várost és annak ingázó övezetét foglalja magában. Az Európai Statisztikai Hivatal definíciója szerint az a település tartozik az ingázó övezetbe, ahonnan a munkaképes korú népességének legalább 15%-a a központi településre ingázik.

zaskörzetet többé-kevésbé teljes mértékben a fővároshoz csatolták, bár sok térségben ez még évtizedekkel később sem jelentett nagyvároshoz méltó körülményeket.<sup>32</sup> Másrészt a háborús éveket lezáró kényszerű népességmozgások, elsősorban a svábság kitelepítése, illetve a szlovák-magyar lakosságcsere-egyezmény következtében jelentős mértékben átalakult számos Budapest környéki település népességének nemzetiségi összetétele, az erőszakkal elköltöztetett németeket, illetve a „kicszerélt” szlovákokat az ismét elcsatolásra került országterületekről beáramlók váltották.<sup>33</sup> Ezzel gyakorlatilag egyidőben a mezőgazdasági nagybirtokok megszüntetése, némileg később a termelősövetkezetek erőltetése következtében fölszabaduló, eredeti vidéki lakóhelyükön megélhetés nélkül maradtak kényszerű költözési célpontjaivá váltak e települések, mivel a fővárosban érdemi lakásépítés híján ott lakhatást nem találhattak, viszont a rohamosan fejlesztett ipar munkáskezeket igényelt. Érdemi lakásépítés, parcellázás csak az 1960-as évektől történt, addig mindenfajta kényszermegoldásokat alkalmaztak a beköltözők, mint például a szoba- vagy ágybérlet, lakhatásra alig alkalmas helyiségek átalakítása. Néhány kiválasztott település népessége célzott ipar- vagy katonai létesítmény telepítése következtében erőteljesen földuzzadt, ez azonban inkább kivételes volt. Az övezet nagy részében a parcellázásokat bizonyos, esetileg szervezett munkástelep,<sup>34</sup> majd a hatvanas évek végétől kiemelt helyszíneken lakótelep-építés egészítette ki. Ekkortól vált a legtöbb érintett település a fővárosba bejáró dolgozók alvótelepülésévé, ahonnan az aktív munkavállalók akár 70-80%-a is ingázott.<sup>35</sup> Az ebben az időszakban az agglomerációs övezetbe költözők döntő hányadát az alacsonyabb státuszúak, jobbára maximum szakmunkásvégzettséggel bírók alkották.<sup>36</sup>

Az 1960-as évek második felétől fölpörgő, majd a következő évtizedben egy rövid ideig tömegessé váló fővárosi lakótelep-építések<sup>37</sup> enyhítettek jelentős mértékben az agglomerációs övezet településeire helyeződő beköltözési nyomáson, amin paradox módon még az 1961-ben bevezetett

32 Kocsis 2009a és Kocsis 2009b.

33 Kocsis 2015a.

34 Például a nagytétényi Mechanikai Művek munkásai számára Törökbálinton épített Rudák-telep.

35 Csanádi és mtsai 2010, 275; Kocsis 2009c.

36 Kocsis 2015a.

37 Kocsis 2012a.



fővárosi beköltözési korlátozások sem tudtak érdemileg módosítani, annak könnyű kijátszhatósága miatt.<sup>38</sup>

Összességében Budapest környéke jelentősen elmaradottabb volt a főváros külső kerületeitől, és nem mutatta azokat az átalakulási, fölzárkózási mintázatokat, mint ami a nyugati nagyvárosok körül ugyanebben az időszakban tapasztalható volt. A szocialista időszakban a főváros határa jóval több volt, mint adminisztratív vonal: míg azon belül igyekezett az akkori fejlesztéspolitika a lehetőségekhez képest kiemelt ellátást biztosítani, ez nem volt érvényes a határ másik oldalára. A fővárosba költözés lelassítására a hatvanas években Budapestre és környékére bevezetett iparfejlesztési korlátozások is elsősorban a környékén érvényesültek, mintsem magában a városban.<sup>39</sup>

Erre a „fapados városkörnyékre” szinte máig ható érvénnyel az 1971-es Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció tette rá a pecsétet, amely a településhierarchia magasabb szintjére koncentrálna a forrásokat, beosztva minden települést egy hierarchiába, amely legalsó szintjére osztottak – a magyarországi települések kétharmada – gyakorlatilag nem kapott fejlesztést a szocialista időszak végéig.<sup>40</sup> Ez a dokumentum a fővárosi agglomerációs övezetben Vác és Gödöllő kivételével nem osztályozott be egyetlen más települést sem a fejlesztendő kategóriába. Néhány nagyobb lélekszámú települést kitüntettek lakótelep-építéssel, mint a korszak fejlesztési indikátorával, például Budaörsöt, Budakeszit, Érdet, Dunakeszit, Szentendrét, Vecsést, ettől és néhány további erőtlenné váló kísérlettől eltekintve, a fejlesztések erőteljes korlátozása érvényben maradt a rendszerváltásig az agglomerációs övezet települései túlnyomó többségében.

Míg általánosságban Budapest környékén a beruházási korlátozások miatt jelentősebb munkaalkalmat biztosító lehetőségek nem voltak jelen, bizonyos települések életét erősen meghatározta valamely termelőüzem, katonai intézmény és hasonlók. Az ilyen létesítmények által távoli vidékekről átvonzottak társadalmi összetétele és attitűdjei jelentős mértékben eltértek a korábbi lakóktól, részben zárványokat alakíthattak ki, vagy tömegesebb megjelenés esetén a helyi hagyományos társadalmi szövetet alapvetően át is formálhatták, sok esetben széttördelhatték a beérkezők.

38 Kocsis 2009a; Kocsis 2009b, 122–123.

39 Csurgó 2013, 114; Kocsis 2009b; Kondor 2013.

40 Beluszky 1999, 242–249; Faragó 2006.

A beruházások általános visszafogása mellett jelentősebb átalakulások, fejlesztések is történtek a térségben az időszakban. A XIX. század végétől lassan meginduló hétvégi házas fejlesztések az 1960-as években kaptak új lendületet, elveszítve korábbi magasabb státuszú, értelmiségi jellegűket, az építetők köre a társadalom jóval szélesebb körére terjedt immár ki. A víkendházakba általában a közeli budapesti kerületekből jártak ki lakói, meghatározva az érintett területek státuszát: a budai részeken elsősorban magasabb státuszú értelmiségiek, míg az észak-pesti és a déli részen inkább a munkások, közigazgatásban dolgozók, katonák és rendőrök voltak meghatározóak. A jelentősebb hétvégi házas fejlesztésekkel érintett települések elsősorban a Duna mentén vagy más vonzó természeti környezetű vidéken helyezkedtek el, és a megjelenő új társadalmi rétegek és hatására a helyi társadalom és a szolgáltatási hálózat is jelentősen átalakult, válaszolva a nagyobb méretű és új jellegű keresletre.<sup>41</sup>

A hatvanas évek másik jellemző fejlődési iránya az 1959-ben jogszabályi fogalomként megjelent – majd 1994-ben megszüntetett – zártkertek tömeges elterjedése volt. Bár a zártkertek egy része magában foglalt hétvégi házat is, azonban használatának jellege és célja megkülönbözteti a hétvégi házaktól elsősorban abban, hogy a mezőgazdasági termelés fontos szerepet játszott a kikapcsolódás mellett, vagy éppen az által. Másrészt jóval jelentősebb területet érintett, jóval kevésbé frekvenciált települések külterületén is megjelentek ilyen telepek. Elterjedésükre jellemző, hogy számos településen a volt zártkertes területek nagysága megközelíti, vagy meghaladja a belterület méretét (Biatorbágyon például). A zártkerteken a jogszabályok erőteljesen korlátozták az épületépítést, illetve az infrastrukturális ellátás is minimális volt, ennek ellenére az erős nyomás miatt gyakorlatilag folyamatosan esetleg lazították a követelményeket, vagy visszamenőlegesen legalizálták a változásokat.<sup>42</sup>

Zártkertek elterjedéséhez a falusi területekről az erőltetett térszeresítést követő városokba áramlás és a lakótelep építéseknek a hatvanas évek második felétől történő együttes fölpörgése közösen vezetett. A kis, saját zöldterületet nélkülöző lakásformába költözés nem változtatta meg a beköltözők értékrendjét, azaz a föld iránti igényt, földműveléshez és a saját tulajdonhoz való ragaszkodást, másrészt a keresetek alacsony mértéke

41 Csanádi és mtsai 2010, 276; Vigvári 2023.

42 Csordás 2021.

kívánatossá tette a saját élelmiszer-termelést. A nyolcvanas évektől kezdve az élelmiszer-termelés kezdett háttérbe szorulni, a zártkertek egy része elvadult, más része pedig egyre inkább ideiglenes, vagy állandó lakóövezté alakult, a jogszabályi tiltás ellenére.<sup>43</sup>

A zártkertek jóval kevésbé alakították át a helyi társadalmat a hétvégi házakhoz képest, részben annak következtében, mivel használóik jóval kevesebb időt töltöttek ott és kevésbé vették igénybe a helyi szolgáltatásokat, másrészt azért is, mert a legtöbb zártkert a települések magterületétől távolabb, sokszor erősen elzárva helyezkedett el. A zártkertek benépesülése és az ezzel kapcsolatos problémakörök felszínre kerülése a rendszerváltás környékén vált érezhetővé és főképpen a 2000-es évekre vált súlyos kérdéssé.<sup>44</sup>

Mindent egybevetve a rendszerváltás környékére az agglomerációs övezet lakosságának státusza jóval alacsonyabb volt, mint a fővárosban lakóké,<sup>45</sup> s bár volt néhány kivételes eset, de ez érvényes volt az infrastrukturális ellátottságra, a szolgáltatások és munkahelyek elérhetőségére is.

## Rendszerváltást követő évtizedek

Éppen úgy, mint ahogy az 1948-as kommunista hatalomátvétel új vágányra helyezte a magyarországi települések fejlődését, a rendszerváltás is gyökeresen új kereteket adott. A központi tervezés eltűnésével, a helyi autonómiák megerősödésével és a településfejlesztésben szerepet játszó szereplők számának megsokszorozódásával merőben új helyzet állt elő. A fent vázolt makroszintű tendenciák tisztábban fejthették ki hatásaikat, másrészt a rendszerváltás környéki kaotikus viszonyok, benne a helyi döntéshozók új körülményeket érintő tapasztalatlansága, az ország gazdasági teljesítményének rohamos zsugorodása, gyárak bezárása és a társadalom erősödő polarizációja sokszor zavaros körülményeket teremtett, ahol pillanatnyi lokális, időleges érdekek, személyes vagy csoportérdekek kis ellenállással tudtak megnyilvánulni.

<sup>43</sup> Csordás 2021; Vigvári 2022.

<sup>44</sup> Vigvári 2022, 152.

<sup>45</sup> Csanádi és mtsai 2010, 251.

A tehetősebbek kiköltözése, azaz a szuburbanizáció első jelei már az 1980-as évek közepén megjelentek, de tömegessé a jelenség csak a rendszerváltás után vált.<sup>46</sup> A kiköltözők számára a legfőbb vonzerőt eleinte a fővárosihoz képest elérhetőbb ingatlanárak, tágasabb lakhatás jelentette. Az 1990-es évekre és a 2000-es évek elejére jellemző nagy ütemű belterületbe vonás, jelentős részben a kárpótlási folyamatban visszakapott mezőgazdasági földek parcellázása és az önkormányzatok fogadókészsége megteremtette a tömeges kínálatot a kiköltözni vágyók számára. A megjelenő kínálat mértéke oly nagy volt, hogy számos településen a 2020-as évek elején is akadt még beépítetlen, akkor belterületbe vont telkekből. Az 1990-es években a településekre beköltözők elsősorban a hagyományos településmagon kívül, sok esetben attól távol telepedtek le, fizikailag és stílusában is jól elkülönülő „lakóparkokban”,<sup>47</sup> de ekkor indult meg nagyobb mértékben a zártkertek benépesülése is a jogszabályi keretek lazulásával,<sup>48</sup> illetve egyre gyakrabban fordult elő, hogy a települések hagyományos lakóövezeteiben is megjelentek.<sup>49</sup>

Az évtized közepétől a folyamat olyannyira begyorsult, hogy immár a belsőbb körben elhelyezkedő, előnyösebb elhelyezkedésű települések árban utolérték, sőt meghaladták a fővárosban tapasztalhatókat, így egyre távolabbi településeken jelentek meg a beköltözők.

Helyi szinten a településeket irányító elitek jobbra lehetőségként tekintettek a városiak kiköltözésére, amiben a helyi gazdaság iránti kereslet növelésének, a telekeladásokból származó jövedelmekből a helyi infrastruktúra fejlesztésének eszközét látták benne. Eközben számos kárpótlásból belterületbe vonható területet szerzett, erősebb érdekérvényesítő képességgel bíró helyi lakos anyagi helyzetét gyors javulását remélte tőle.

A fent említett „klasszikus” szuburbanizáció, azaz a tehetősebbek kiköltözésén túl a rendszerváltás utáni időszak sajátos jelensége az alacsonyabb státuszúaknak az agglomerációs övezet olcsóbb térségeibe való költözése. Az elszabadult infláció általános elszegényedéshez vezetett, a fővárosban ezen túl a lakhatás költségeinek szerkezete hirtelen átalakult azzal, hogy korábban nem, vagy alig létező díjak egyszeriben súlyos tétellé váltak, mint például a fűtés költsége, a vízdíj, vagy az ek-

<sup>46</sup> Kocsis 2015a.

<sup>47</sup> Uo.

<sup>48</sup> Csordás 2021; Vigvári 2022.

<sup>49</sup> Kocsis 2015a.

kor megjelenő társasházi közös költség. Sokan a hirtelen drágává váló városi élet terheit nem kívánták tovább vállalni, és például elsősorban a távfűtéses lakásokhoz képest jobban szabályozható rezsiköltségű családi házakat preferálták lakóhelyül. A saját ingatlan birtoklása továbbá sokak számára biztosítékot jelentett a gyors, sokszor zavaros változás közepette. A szegénységi szuburbanizáció részben az övezet elmaradottabb, rosszabb megközelíthetőségű településeit, másrészt a szigorú szabályozás alól fölszabaduló, olcsón megszerezhető zártkertes övezeteket érintette akár a divatosná váló településeken is.<sup>50</sup> Az egy adott településre kiáramló nagyobb számú alacsonyabb státuszú kiköltöző a remélt önkormányzati, helyi gazdasági bevételek helyett jelentős terhet rótt a településre a szükségessé vált segélyezés miatt, továbbá a nagyvárostól távolabb sokkal rosszabb eséllyel találtak megélhetést az e csoportba tartozók, rontva helyzetüket,<sup>51</sup> miközben a helyi társadalom is erőteljesen átalakult.

Értelemszerűen annyi magas státuszú kiköltöző nem volt, mint amennyiben a települések reménykedtek. Bizonyos, hirtelen fölkapottá váló települések népessége rohamosan bővült, illetve átalakult – talán Telki ennek legismertebb példája<sup>52</sup> – míg mások alig tudták növelni népességüket – ha egyáltalán (lásd 2. ábra).

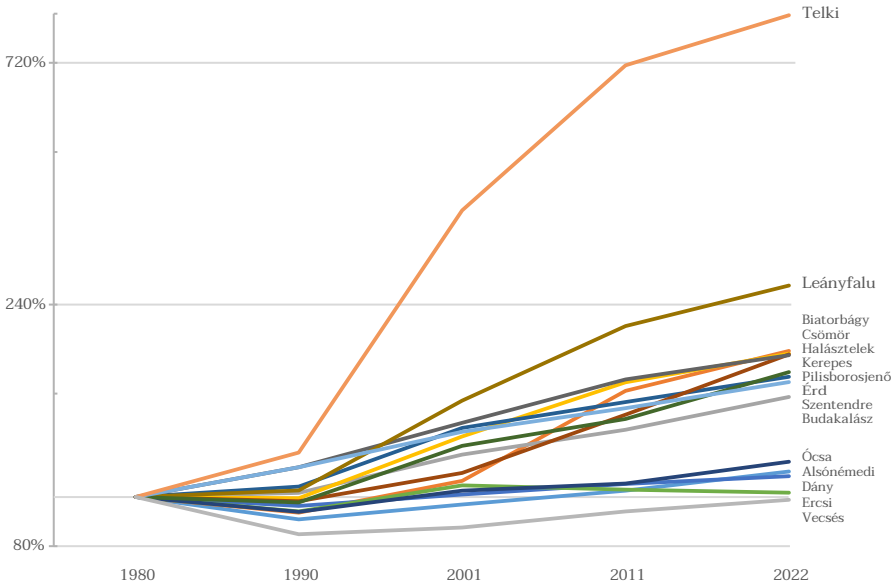
Az infrastrukturális fejlesztések szocializmus alatti mesterséges visszafogásának megszüntetése az országos anyagi nehézségek ellenére számos településen gyors szolgáltatás-javulást hozott a víz- telefon- és villanyhálózat, illetve az útviszonyok javításával, a csatornázás, csapadékvíz-elvezetés kiépítésével. A rendszerváltást követő évtized közepére legtöbb helyen sikerült leküzdeni a főváros külső kerületeihez képest tapasztalható lemaradást, sőt bizonyos településeken azt jóval meghaladó színvonalú hálózat épült ki.

50 Csanádi–Csizmady 2002; Csanádi és mtsai 2010, 254–257; Vigvári 2022.

51 Csanádi–Csizmady 2002.

52 Bagyura 2022.

2. ábra: Néhány Budapest környéki település népességszámának relatív alakulása, 100%, logaritmikus skálán, 1980=100%.



Forrás: KSH

A humán-infrastruktúra fejlesztése jóval lassabban, egy ideig inkább visszafelé zajlott. Sokáig az a vélemény uralkodott a helyi vezetések körében, hogy a negatív demográfiai folyamatok éppen hogy a felesleges kapacitás lebontását igénylik és a beköltözők gyermekei azért sem okoznak majd gondot helyben, mivel a tehetősebb szülők úgyis a jobb minőségű fővárosi iskolákba fogják őket beíratni.

A szocialista időszakban jelentősebb munkalehetőséggel rendelkező települések néhány kivételtől eltekintve elvesztették gyáraikat, üzemüket, laktanyáikat. A legtöbb érintett a budapesti agglomerációs gyűrű déli és keleti, amúgy is társadalmilag és gazdaságilag rosszabb helyzetű szektoraiban volt, tovább súlyosbítva a helyzetet. A megelőző évtizedek erőteljes népességmozgásai, a helyi munkaalkalmak eltűnése, a szinte zárólagossá váló ingázás tetemesen rombolta a társadalmi közösségeket,

atomizálva a lakosságot,<sup>53</sup> míg a szegénységi szuburbanizáció is érdemben érintette ezeket a településeket.

Az újonnan érkezettek életmódja erősen eltért a helyi lakosságtól. Munkahelyet és szolgáltatásokat illetően erősen támaszkodtak a korábbi fővárosi környezetükre, részben ennek köszönhetően költözési mintázatukat is sugárirány jellemezte, azaz igyekeztek korábbi lakóhelyükhöz közeli agglomerációs települést választani,<sup>54</sup> hogy a korábban megszokott helyszíneket használhassák továbbra is. Életmódjukban továbbra is fenn tartották a városi attitűdöket és viselkedési mintázatokat, azaz magukkal hozták a várost vidékre, sokszor éppen azt létrehozva, ami elől menekültek.<sup>55</sup>

A beköltözők céljuk és az új lakóhelyükhöz való viszonyulásuk tekintetében nem alkottak homogén csoportot. Csurgó Bernadett<sup>56</sup> három csoportot különböztet meg: a vidék romantikáját, a vidék családi idilljét és a kertvárost mint életmódot keresőkét. Ezzel párhuzamosan és ennek többé-kevésbé megfeleltethetőleg Kocsis<sup>57</sup> négy csoportot különböztet meg: az utópiavadászokat, a családi fészek megalapítóit és a presztízskeresőket, kiegészítve negyedikként a gazdasági menekültekkel – azaz a szegénységi szuburbanizáció alanyaival. A három csoport a helyi közösséggel és a nagyvárossal való viszonyában különül el, az utópiavadászok egy romantikus, talán soha nem létezett vidékkép mentén igyekeznek többé-kevésbé sikeresen integrálódni a helyi közösségbe. A családi tűzhelyt középpontba helyezők a hozzájuk hasonló kiköltözött, zömmel kisgyerekes szülőkkel építenek föl közösséget és idilli kertvárosi életmódot. A presztízskeresők a társadalmi státuszuk kifejezéseként tekintenek a lakhatásra és azért költöznek bizonyos helyekre, mert úgy vélik, ott illő lakniuk, vagy éppen azért költöznek oda, hogy bekerüljenek a vágyott körbe. Míg az első csoport igyekezik bekapcsolódni a meglévő helyi közösségbe, még ha sokszor nem is kölcsönös a pozitív hozzáállás, éppen a jelentős státuszkülönbség miatt, a második csoport saját helyi közösséget hoz létre, a harmadik pedig státusz alapján tartja fenn kapcsolatait, sokszor az adott településtől függetlenül, a fővárosra támaszkodva.<sup>58</sup>

53 Csanádi és mtsai 2018.

54 Uo.

55 Kocsis 2023b.

56 Csurgó 2013, 249.

57 Kocsis 2012b és Kocsis 2023a.

58 Kocsis 2015a.

A gazdasági menekültek, ha magas státuszú településre érkeznek, annak periferiáján képesek csak megkapaszkodni – jobbára volt zártkertes övezetekben, vagy más alacsonyabb értékű településrészekben – a kevésbé tehetősebb településekre beköltözöttek is kevésbé képesek integrálódni a helyi közösségbe.

A beköltözések a hagyományos településrészekre a 2010-es évek közepére váltak láthatóvá.<sup>59</sup> A beköltözők bizonyos, a falusi idillt kereső csoportjai alapvetően e környékeket preferálták. Mindemellett a legdivatosabb, legvonzóbb helyeken érdemi belterületbe vonás és új telkek parcellázása már nem történt, így az itt élni vágyók figyelme is ebbe az irányba fordult. Hozzájárult ehhez az is, hogy a hatvanas-hetvenes évek nagy hullámában érkezettek ekkor kezdtek idősödni, fogyatkozni, így megjelent egy kínálat e térségekben. Paradox módon a változások aránylag lassúsága, az érintett környék képének látszólagos változatlansága jó ideig elfedte a társadalmi átalakulás nagyságrendjét, miközben egyes településeken a hetvenes években belakott részek és a szembeötlően elütrő „lakóparkok” népessége közötti társadalmi státuszkülönbség gyakorlatilag megszűnt.<sup>60</sup>

Az évtized végéig a budapesti városkörnyék továbbra is főként lakófunkciót töltött be, azaz a monocentrikus főváros alvótelepüléseiként működtek elsősorban. A gazdaság térszerkezetének átalakulása, a főváros határán belül és azon túl megerősödő alközpontok kiemelkedése, a gazdaság tevékenyének bizonyos településeken való megjelenése immár az ezredforduló környékétől vált kézzelfoghatóvá.

## Gazdasági szerkezet átalakulása az ezredfordulótól kezdve

A többközpontú metropolisz térség kialakulása Budapest esetében lassan és részlegesen zajlott le, és Budapest magja – mint a főközpont – továbbra is őrzi domináns szerepét,<sup>61</sup> elsősorban munkahelyek elhelyezkedése ér-

<sup>59</sup> Kocsis 2015a.

<sup>60</sup> Kocsis–Tomay 2018.

<sup>61</sup> Alain Bertraud osztályzásában a mono-policentrikus modellhez tartozik, lásd: Csanádi és mtsai 2010, 233.



telmében, míg a lakosság jelentős mértékben szétterül a tágabb térben.<sup>62</sup> A fejlődés döntő részben gazdasági jellegű. A magas vásárlóerővel rendelkező városkörnyéki, jól megközelíthető részekben tömegesen jelentek meg bevásárlási, fogyasztási központok és egyéb szolgáltatások – elsősorban autópályák mentén, számítva a tágabb környék lakosságára, benne Budapest területéről érkezőkre is.

Jó évtizedes késéssel vált érezhetővé a gazdasági tevékenységeknek is bizonyos térségekben történő megjelenése. Eleinte az M0 autópálya mentén a logisztikai funkciók, majd ezt követően iroda, szolgáltatások és ipari tevékenységek is megjelentek. Budaörs és Fót tágabb környéke például jelentős munkáltatói központtá vált, ahová nagyobb távolságról is ingáznak dolgozók.

A kialakuló alközpontok elsősorban korábban ilyen szerepet be nem töltött településeken jönnek létre, hiszen legfontosabb vonzerőt a jó megközelíthetőség jelenti – lásd Budaörs környéke esetében az M0-M1-M7, illetve Fót-Gödöllő tágabb térsége esetében az M0-M3-M31, Gyal vidéke esetében az M0-M5-M51 autópálya-háromszögeket –, míg például Szentendre esetében a megközelíthetőség meglehetősen problematikus.

Bizonyos, elsősorban magasabb státuszú, képzett beköltözőket vonzó térségekben a kreatív tevékenységek is előtérbe kerültek, gondolva itt ismét például a délnyugati, Budaörs-Budakeszi környéki településekre,<sup>63</sup> felzárkózva a hagyományosan ilyen tevékenységekben erős Szentendre környékéhez. A kreatív tevékenységek megjelenése jórészt a beköltözők sajátosságaihoz kötődnek, azonban jelentős szerepet játszik benne az érintett települések társadalmi infrastruktúrájának, elsősorban az oktatási intézmények, szabadidős tevékenységek és egyéb találkozási lehetőségekre alkalmas helyszínek megsokszorozódásának. Mindezt a helyi identitás erősödése, a társadalmi hálózatok további kiépülése kíséri.<sup>64</sup>

A tehetősebb települések jelentős fejlesztéseket hajtottak végre az oktatási, sportolási infrastruktúra fejlesztésében, sok esetben országos szinten is kiemelkedő intézményeket hozva létre, melyek tágabb vidékről vonzanak be használókat. Míg a településkép is sokat javult, azonban a szolgáltatási infrastruktúra fejlődésére rányomja a hangsúlyt a fővárosi, illetve az autópályák mentén található nagy bevásárlóközpontok el-

<sup>62</sup> Kovács–Szabó 2013.

<sup>63</sup> Egedy 2022, 98–99 és Kocsis 2023a.

<sup>64</sup> Kocsis 2023a.

érhetősége, nehezen behozható versenyelőnye. Mindezek mellett egyre inkább szaporodnak a magasabb színvonalú éttermek, kávézók és egyéb szolgáltatások.

Ezzel szemben állnak a változások szíját elkapni nem tudó, „pangó” települések, miközben a települések közötti polarizáció egyre inkább nő, és a folyamatban vesztes települések életkörülményei, az elérhető munkalehetőségek köre és minősége, infrastrukturális ellátottsága, társadalmi kohéziója erősen romlik. Érintettek ebben a rohamosan fejlődő, humán és gazdasági erőforrásokat elszívó sikeres környékbeli település szélárnyékában meghúzódóak, még összeségében általánosságban kiemelten fejlődő térségekben is. Kiemelten veszélyeztetettek a szocialista időszakban egy-két, azóta már bezárt ipari üzemmel, katonai létesítménnyel mesterségesen erőteljesen földuzzasztott kisvárosok, mint például Ercsi, melyek a képzett lakosság elvándorlásával, a helyi közösség atomizálódásával küzdenek.<sup>65</sup> E települések társadalmi-gazdasági és infrastrukturális fölzárkóztatása a közeljövő területfejlesztésének egyik érdemi kihívása.

A városkörnyék további fejlődésére még jó ideig minden esély megvan, prognózisok szerint legalább 2040-ig folytatódik szétterülés,<sup>66</sup> amelynek legalábbis rövid távon új löketet adott a Covid-19 társadalmi sokkja.<sup>67</sup> A városkörnyék fejlődése számos feszültséget, megoldandó gondot vet föl, beleértve a társadalmi integrációt és helyi identitás átalakulását, a közelben elérhető munkahelyek és szolgáltatások hiánya miatti kényszerű utazást, ingázást, a zöldfelületek zsugorodását, egyes térségek, települések előbb említett leszakadását, a várostérség részeinek polarizálódását, a formálódó alközpontok közötti közlekedési kapcsolatok alacsony kapacitását, sokszor teljes hiányát. Mindez nagyon jelentős anyagi és szellemi forrásokat igényel, mint ahogy Európa számos várostérsége éppen ezt teszi. Mindezen nehézségek mellett érdemes a társadalom és a gazdaság ilyen jellegű, nagyléptékű térszerkezeti átalakulására inkább esélyként tekinteni, a magyarországi metropolisz térségek fejlődése kívánatos is az ország versenyképessége növelése, élhetőségének javítása szempontjából.

65 Csanádi és mtsai 2018.

66 Kovács és mtsai 2022.

67 Teveli–Varga 2023.

## Irodalom

- Ablonczy, Balázs 2011: Rejtelmes sziget – A Lупpa-szigeti nyaralótelep első másfél évtizede, 1934-1950. In H. Németh, István-Szívós, Erika-Tóth, Árpád (szerk.) *A város és társadalma*. Budapest, Hajnal István Kör, 404–415.
- Adams, John S. – VanDrasek, Barbara J. – Phillips, Eric G. 1999: Metropolitan Area Definition in the United States. *Urban Geography*, 20. évfolyam, 8, 695–726.
- Bagyura, Márton 2022: *Tervezetlen szuburbanizáció és önkormányzati szuverenitás*. Doktori értekezés. Budapest, ELTE.
- Beluszky, Pál 1999: *Magyarország településföldrajza: Általános rész*. Budapest–Pécs, Dialóg Campus Kiadó.
- Benkő, Melinda 2012: A pesti belváros kialakulása és fejlődése. In Alföldi, György (szerk.) *Budapest 2050: a belvárosi tömbök fennmaradásának esélyei*. Budapest, Terc, 32–45.
- Champion, Tony – Hugo, Graeme (szerk.) 2016: *New Forms of Urbanization*. London, Routledge.
- Clark, William A. V. 2003: Monocentric to Polycentric: New Urban Forms and Old Paradigms. In Bridge, Gary – Watson, Sophie (szerk.) *A Companion to the City*. Oxford, Blackwell, 141–154.
- Csanádi, Gábor – Csizmady, Adrienne 2002: Szuburbanizáció és társadalom. *Tér és Társadalom*, 16. évfolyam, 3, 27–55.
- Csanádi, Gábor – Csizmady, Adrienne – Kocsis, János Balázs – Kőszeghy, Lea – Tomay, Kyra 2010: *Város, tervező, társadalom*. Budapest, Sik Kiadó.
- Csanádi, Gábor – Kocsis, János Balázs – Mező, József – Nothart, Péter – Varga, Ádám 2018: *Helyi településfejlesztési fókuszú közszolgáltatások inkluzív faktorainak azonosítását célzó kutatás: Kutatás II.: Kutatási jelentés*. Budapest, Belügyminisztérium Önkormányzati Koordinációs Iroda.
- Csordás, László 2021: A zártkertek kialakulása, a térbeli terjedésüket eredményező legfontosabb jogszabályok és azok hatásai Magyarországon 1959-1994 között. *Gradus*, 8. évfolyam, 3, 88–96.
- Csurgó, Bernadett 2013: *Vidéken lakni és vidéken élni*. Budapest, Argumentum.
- Dijkstra, Lewis – Poelman, Hugo – Veneri, Paolo, 2019: *The EU-OECD definition of a functional urban area*. OECD Regional Development Working Papers, No. 2019/11. Párizs, OECD Publishing.
- Egedy, Tamás 2021: *A kreatív gazdaság városföldrajzi hatásai a budapesti agglomeráció példáján*. Budapest, MTA doktori értekezés.
- Faragó, László 2006: A városokra alapozott területpolitika koncepcionális megalapozása. *Tér és Társadalom*, 20. évfolyam, 2, 83–102.
- Fishman, Robert 1987: *Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia*. New York, Basic Books.
- Fujita, Masahisa – Thisse, Jacques-François 2002: *Economics of Agglomeration: Cities, Industrial Location, and Regional Growth*. Cambridge, University of Cambridge Press.
- Gaile, Gary L. 1980: The Spread-Backwash Concept. *Regional Studies*, 14. évfolyam, 1, 15–25.
- Hardi, Tamás 2022: A szuburbanizáció és az urban sprawl vizsgálata a beépített felszín terjedése alapján. Budapest, Bukarest, Pozsony. *City.hu Várostudományi Szemle*, 2. évfolyam, 3, 75–98.
- Irwin, Elena G. – Bockstael, Nancy E. 2006: The Spatial Pattern of Land Use in the United States. In Arnott, Richard J. – McMillen, Daniel P. (szerk.) *A Companion to Urban Economics*. Malden, Blackwell.
- Jacobs, Jane 1961: *The Death and Life of Great American Cities*. New York, Random House.

- Kocsis, János Balázs 2000: A szuburbanizáció jelenségének főbb elméleti megközelítései a városzociológiai és más rokon tudományterületek irodalmában. *Tér és Társadalom*, 14. évfolyam, 2–3, 311–321.
- Kocsis, János Balázs 2005: A kertváros a századfordulón: a Bírák és Ügyészek telepe. In Farkas, János – S. Nagy, Katalin (szerk.) *Társadalmi térben*. Budapest, BME, 223–228.
- Kocsis, János Balázs 2009a: Bolygóvárosoktól külvárosi lakótelepekig: Beköltözési stop és tömeges lakásépítés. In Feitl, István (szerk.) *Budapest az 1960-as években*. Budapest, Napvilág Kiadó, 51–64.
- Kocsis, János Balázs 2009b: *Városfejlesztés és városfejlődés Budapesten, 1930–1985*. Budapest, Gondolat Kiadó.
- Kocsis, János Balázs 2009c: Lakáspolitikai Budapest, 1950–1959. *Múltunk*, 54. évfolyam, 3, 83–122.
- Kocsis, János Balázs 2012a: Lakáspolitikai Budapest, 1960–1975 között: A szocialista lakáspolitikai „aranykora”. *Múltunk*, 57. évfolyam, 1, 160–206.
- Kocsis, János Balázs 2012b: *The Socio-Economic Transformation of Suburbs in a Central European Metropolitan Area*. 7th International Conference on Interdisciplinary Social Sciences, konferencia-közlemény, Barcelona, Spanyolország.
- Kocsis, János Balázs 2015a: A nagyváros útjában: A helyi társadalmak átalakulása Budapest délnyugati agglomerációjában. In Keszei, András – Bögre, Zsuzsanna (szerk.) *Hely, identitás, emlékezet*. Budapest, L'Harmattan, 163–184.
- Kocsis, János Balázs 2015b: Patterns of Urban Development in Budapest after 1989. *Hungarian Studies*, 29. évfolyam, 1–2, 3–20.
- Kocsis, János Balázs 2023a: Recreating Locality: Community and Identity in Budapest Suburbs, 1995–2020. In Van Damme, Ilja, - McManus, Ruth – Dehaene, Michiel (szerk.) *Creativity from Suburban Nowheres: Rethinking Cultural and Creative Practices*. Toronto, University of Toronto Press, 198–232.
- Kocsis, János Balázs 2023b: Térátmenetek – a város és pereme. *Korunk*, 34. évfolyam, 5, 3–11.
- Kocsis, János Balázs – Kassay, Gergely 2018: Urbanizációs folyamatok összehasonlítása Közép-Európában: Budapest, Bécs, Prága, Varsó várostérségi fejlődése. *Falu Város Régió*, 2018, 106–119.
- Kocsis, János Balázs – Tomay Kyra 2018: *Törökbálint kutatási zárótanulmány*. Kutatási jelentés.
- Kondor, Csaba Attila 2013: *Iparpolitika és Budapest a Kádár-korszakban*. Budapest, Napvilág Kiadó.
- Kovács, Zoltán – Szabó, Tünde 2013: A policentrikus városfejlődés térfolyamatai Közép-Európában. *Településföldrajzi Tanulmányok*, 2. évfolyam, 1, 6–19.
- Kovács, Zoltán – Farkas, Jenő Zsolt – Lennert, József – Szabó, Balázs – Egedy, Tamás 2022: Az urban sprawl (városi szétterülés) és a területhasználat változásának vizsgálata a budapesti városrégióban – múlt, jelen, jövő. *city.hu Várostudományi Szemle*, 2. évfolyam, 3, 53–74.
- Központi Statisztikai Hivatal, 2012: *Magyarország társadalmi atlasza*. Budapest, Központi Statisztikai Hivatal.
- Meggyesi, Tamás 2005: *A 20. század urbanisztikájának útvesztői*. Budapest, Terc.
- Sassen, Saskia 2018: *Cities in a World Economy*. 5. kiadás. Los Angeles, Sage.
- Sipos, András 2011: *A jövő Budapestje 1930–1960. Városfejlesztési programok és rendezési tervek*. Budapest, Napvilág Kiadó.
- Speck, Jeff 2013: *Walkable City*. New York, North Point Press.
- Tsenkova, Sasha 2006: Beyond transitions: Understanding urban change in post-socialist cities. In Tsenkova, Sasha – Nedović-Budić, Zorica (szerk.) *The Urban Mosaic of Post-Socialist Europe*. Heidelberg: Physica-Verlag, 21–50.

- Teveli-Horváth, Dorottya – Varga, Virág 2023: A magyar kreatív fiatalok lakóhelyválasztási preferenciái és annak változása a COVID-19 fényében. *Tér és Társadalom*, 37. évfolyam, 1, 71–91.
- Varga, Virág – Teveli-Horváth, Dorottya – Salamin, Géza 2020: A fiatal, képzett lakosságot vonzó potenciál a Budapest körüli csapágyvárosokban. *Területi Statisztika*, 60. évfolyam, 2, 179–210.
- Vigvári, András 2022: A külterületi zártkertek benépesülése a lakhatási válság árnyékában. *Szociológiai Szemle*, 32. évfolyam, 1, 145–168.
- Vigvári, András 2023: *Zártkert-Magyarország: Átmeneti terek a nagyvárosok peremén*. Budapest, Helyzet Műhely – Napvilág Kiadó.
- Ward, Stephen V. 2004: *Planning and Urban Change*. 2. kiadás. London, Sage.