

BERÉNYI B. ESZTER

BUDAPEST BELVÁROSÁNAK TÁRSADALMI MEGÍTÉLÉSE EGY KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS TÜKRÉBEN¹

Budapest rendszerváltozás utáni fejlődésének legjellemzőbb vonása az 1980-as évek végén elinduló szuburbanizációs folyamat felgyorsulása, amelynek eredményeként több százezer főt veszített lakosság számából a főváros (Dövényi–Kovács, 1999; Kovács–Wießner, 1999). A népesség legnagyobb hányada a belvárosi kerületekről² települt ki többnyire a városperemi kerületek valamelyikébe, ill. a környező agglomerációs településekre, amelynek eredménye az agglomerációs gyűrű és központja közötti népességmegoszlás átrendeződése (Kovács, 2005). Míg 1990-ben az agglomeráció teljes népességének több mint háromnegyede lakott Budapesten és alig egynegyede az agglomerációs gyűrűben, addig 2001-ben már a lakosság majdnem egyharmada lakik az agglomerációs gyűrűben, a belvárosban pedig 23%-kal csökkent a lakosság száma (KSH 1990, 2001). A legfrissebb vándorlási egyenlegek adatai alapján azonban megállni látszik ez a tendencia, mivel 2007-ben nyereséget könyvelhetett el a főváros, amelyben nagy szerepet játszanak a belváros különböző pontjain elindult városfelújítási és lakásépítési programok (pl. Középső-Ferencváros, Középső-Józsefváros, Újpest központ, Kőbánya stb.).

Érdekes feladat megvizsgálni azokat a tényezőket, amelyek szerepet játszhattak abban, hogy a belvárosi társadalom elhagyja lakhelyét és Budapest más területein telepedjen le. Alighanem a városrészeiről kialakított benyomás nagy szerepet játszott ebben a tényezőhalmazban, annak ellenére, hogy hazánkban a jövedelmi helyzet nagyobb hangsúlyt kap a lakóhelyválasztás során, mint a városrészeiről kialakított imázs vagy a lakókörnyezet minőségének megítélése (Földi, 2000).

A belvárosi társadalom lakóhelyéről alkotott megítélését pusztán a már rendelkezésre álló statisztikai adatok elemzésével azonban nem tudjuk jellemezni. Lakossági kérdőíves felmérés segítségével viszont pontosabb képet kaphatunk arról, hogy milyen folyamatok zajlanak a belvárosi társadalomban, hogyan ítéli meg a társadalom a belváros fizikai és szociális környezetét, és végeredményként mindezek maradásra vagy költözésre készítik az egyéneket.

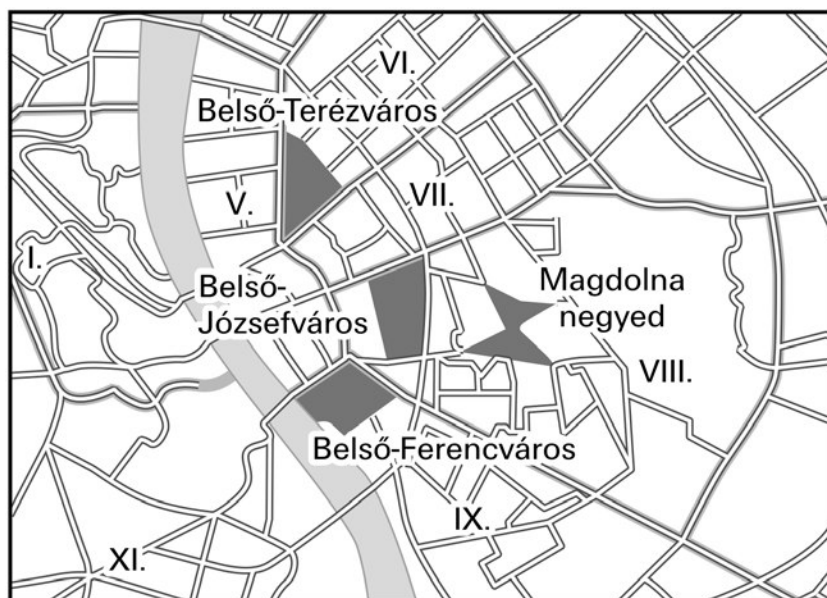
A tanulmány célja, hogy kiválasztott mintaterületeken kitöltetett kérdőívek ide vonatkozó kérdéseinek elemzésével bemutassuk a belvárosi társadalom saját lakóterületéről alkotott véleményét.

¹ A tanulmány eredeti változata megjelenés alatt a *Földrajzi Közleményekben*.

² Belvárosi kerületek alatt értjük az I., V., VI., VII., VIII. és IX. kerületeket (Berényi–Zábrádi, 2006).

A mintaterületek bemutatása

A kérdőíves felmérés³ középpontjában az egyes városrészek társadalmi, gazdasági változásainak megállapítása állt. A kérdések a lakás- és életminőségre, a költözési hajlandóságra, valamint a városrészekről alkotott véleményekre vonatkoztak. A négy belvárosi mintaterület hasonló fizikai jellemzőkkel bír: zárt beépítés, többségében négy-ötemeletes, a századforduló időszakában épült házak, amelyek állapota meglehetősen leromlott az elmúlt évszázad során. Társadalmi összetételüket és annak változását figyelembe véve azonban jelentős eltérések vannak az egyes mintaterületek között, így a kérdőívek eredményei jól reprezentálják a lakosság megítélését Budapest belvárosáról. A folytatásban a négy mintaterület – Belső-Terézváros, Belső-Józsefváros, Magdolna negyed, Belső-Ferencváros – rövid jellemezése következik, majd pedig az eredmények ismertetése (1. térkép).



Szerkesztette: Berényi B. Eszter

1. térkép: Egy adózóra jutó SZJA alap települési szintű értékei Pest megyében, 2005 (ezer forint)

³ A 2007 nyarán elvégzett kérdőíves felmérés két mintaterületen az MTA FKI a „Zwischen Gentrification und Abwertspirale” (A dzsentifikáció és a leértékelődés között) című nemzetközi, a német Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) által támogatott projekt, további két mintaterületen pedig az ELTE TTK Társadalom- és Gazdaságföldrajz Tanszék Társadalomföldrajzi nyári terepgyakorlat keretében, hallgatók közreműködésével került felvételezésre.

Belső-Terézváros

A pesti oldalon található – a Deák Ferenc tér, Bajcsy-Zsilinszky út, Nagymező utca, Király utca által határolt – belső-terézvárosi városrész a legbelvárosiasabb a mintaterületek között. A beépítettség extrém magas, foghíjtelkek alig találhatóak a területen, az épületállomány pedig többnyire 4–5 emeletes házakból áll, amelyek a 19–20. század fordulóján épültek. A magas beépítésnek köszönhetően nem csak a mintaterületen, de az egész VI. kerületben nagyon alacsony a zöldterületek aránya (0,67 %). Többségében csak a nagyobb tereken (Deák tér) vagy szélesebb utakon (Andrássy út) vannak fák, ill. az épületek belső udvarában van mód belső kertek kialakítására (Dövényi–Kovács, 1998)

Közlekedési adottságait tekintve igen kedvező helyzetben van, mivel tömegközlekedési eszközökkel jól feltárt, de akár gyalog is néhány perc alatt sokféle szolgáltatás (mozi, színház, bevásárlóközpont stb.) elérhető a területről. Ennek köszönhetően – valamint a rendszerváltozás urbanizációs folyamatainak felgyorsulása révén –, a kerületben egyre inkább megjelentek a city-funkciók, így mára a lakó és üzleti funkciók erőteljes keveredése figyelhető meg. Emellett a terület igen jellegzetes funkcionális karaktere, hogy gazdag kulturális élettel rendelkezik. Számos színház, étterem, kávézó található itt (pl. Magyar Állami Operaház, Thália Színház, Moulin Rouge), valamint a századfordulós építési törekvéseknek köszönhetően sajátos atmoszférája van, amely vonzza a társadalom különböző rétegeit.

Belső-Józsefváros

A Rákóczi út, Blaha Lujza tér, József körút, Üllői út, Szentkirályi utca által határolt terület is századfordulós, 4–5 emeletes, zárt beépítésű épületállománnyal rendelkezik, amelyek Józsefváros egyéb területeihez képest meglehetősen jó állapotban vannak. Köszönhető ez annak is, hogy az itt található épületek és közterületek felújításával külön foglalkozik az önkormányzat, mivel ezen a területen még mindig viszonylag magas (kb. 15%) az önkormányzati tulajdonú lakások aránya (Beluszky–Kovács, 1998).

A jó közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően a terület is egyre kedveltebbé vált, különösen a felsőoktatási hallgatók körében, hiszen a terület szűkebb és tágabb környezetében több egyetem intézményei is megtalálhatók. A felújított tereken pedig egyre több vendéglátóhely alakít ki kerthelyiséget. A földszinten található üzlethelyiségekben is a modern szolgáltatások térnyerése figyelhető meg, amely a szolgáltató funkció átalakulását jelzi. Mindezek ellenére a területre a lakófunkció dominanciája jellemző.

Magdolna negyed (Középső-Józsefváros)

A Magdolna negyed Józsefvároson belül egy speciális adottságokkal rendelkező terület. A Népszínház utca, Szerdahelyi utca, Dankó utca, Baross utca, Horváth Mihály tér, Tavaszmező utca, Nagyfuvaros utca által határolt terület Józsefváros egyik legrosszabb helyzetben és állapotban levő városrésze. A szinte kizárólag lakófunkcióval rendelkező terület épületállománya szintén a századforduló idején épült, jellemzően 2–3, helyenként

4 emeletes, vegyes épületek, melyek az akkoriban nagy számban a városba áramló ipari munkások által támasztott keresletet elégítették ki. Így a mai napig a kis alapterületű, komfort nélküli, rossz fizikai állapotú lakásállomány jellemző a területre, mivel az eleve gyenge minőségű épületeket a szocialista érában teljes egészében elhanyagolták. A rossz állapot következtében a tehetősebb társadalmi csoportok elköltöztek, akik helyére többnyire cigány etnikumhoz tartozó csoportok érkeztek. Ez a folyamat pedig maga után vonta a lakáspiaci és társadalmi szegregáció elindulását. A szegregációt erősítette a belvárostól való viszonylag távoli fekvés is: a jó közlekedési kapcsolatok ellenére 25–30 perc szükséges a belváros eléréséhez. (Beluszky–Kovács, 1998)

A Magolna negyed az ingatlanpiaci tulajdonviszonyok tekintetében is eltér a többi mintaterülettől, mivel itt 40% fölött van az önkormányzati bérlakások aránya, amely lehetőséget teremt az önkormányzatnak arra, hogy irányított és tervezett módon menjen végbe a városfelújítás, és ne csak fizikai szerkezetmegújítás, hanem a terület valódi revitalizációja történjen meg.

Belső-Ferencváros

A Belső-Terézvároshoz nagyon hasonlatos belső-ferencvárosi mintaterület a Kálvin tér, Üllői út, Kinizsi utca, Vámház körút által határolt városrész, amely szintén zárt beépítésű, 4–5 emeletes, a századfordulón épült, mára erősen megrongálódott épületállománnyal rendelkezik. A zárt beépítés eredményeként nagyobb zöldterületek csak az ipartelepi dominanciával bíró Középső- és Külső-Ferencváros területén találhatóak, ezért a városfelújítási programok kiemelten kezelik ezt a témakört, mint az élhető város kialakításának egyik kulcsfontosságú momentumát, így törekednek a felújítás során a parkok és zöldterületek kialakítására.

Közforgalmú közlekedési eszközökkel ez a terület is igen jól feltárt, ami nagyban hozzájárul, hogy egyre kedveltebbé válik a terület a lakást váltók szemében. Annál is inkább, mivel – a Belső-Terézvároshoz hasonlóan –, itt is igen impozáns épületek találhatóak (pl. Vásárcsarnok, a Corvinus Egyetem épületei) (Beluszky–Kovács, 1998)

A terület vonzerejét fokozza a felújított épületek egyre magasabb aránya, valamint a Ráday utcában kialakult, a Jókai térhez és a Liszt Ferenc térhez hasonló stílusú vigalmi negyed. Ezek azonban nem kizárólag a magasabb státuszú társadalmi rétegek igényeit elégítik ki, mivel a talponálló gyorsétkezdétől az exkluzív étteremig, a használtruhabolttól a magas színvonalú márkaboltokig minden megtalálható egy utcán belül. Ezen kívül könyvesboltok, utazási irodák, élelmiszerboltok is rendelkezésre állnak, amely nagy vonzerőt jelent azoknak, akik pezsgő társasági élet mellett rövid idő alatt szeretnének hozzájutni a legkülönbözőbb árukhoz és szolgáltatásokhoz.

A kérdőíves felmérés eredményei

A felmérés során mintaterületenként 125–150 közötti darabszámú kérdőívet töltöttünk ki helyi lakosokkal. A kérdőív 34 főkérdésből állt, amelyek a megkérdezettek lakásának tulajdonosi viszonyaira, felszereltségére, a lakóközösség jellemzőire, a lakóhelyválasztás

motivációira, az elköltözési/helybenmaradási szándék okaira és az életkörülményekre vonatkoztak. A kérdéseket – amelyek a belváros társadalmi megítélését jól jellemzik – három tématerület köré lehet csoportosítani:

- Az első kérdéscsoport a területek társadalmát jellemzik azon szempontból, hogy mikor és honnan költöztek Budapestre és szűkebb értelemben a mintaterületre az ott lakók.
- A következő kérdéscsoport alapján arra kaphatunk választ arra, hogy a lakosság mennyire elégedett lakókörnyezetével.
- A harmadik kérdéscsoport alapján – amely szorosan összefügg a másodikkal – választ kaphatunk arra, hogy miért kívánnak elköltözni, ill. miért akarnak a területen maradni az ott élők.

A helyi társadalom összetétele beköltözés szerint

A kérdőívre adott válaszok alapján mind a négy mintaterület lakosságának nagyobb hányada (70%) már a rendszerváltozás előtt is Budapesten élt és csupán 10–15% között mozog azok aránya, akik a beköltözés dátumaként 1999 utáni évet adták meg. Ez Budapest rendszerváltozás utáni migrációs folyamataira vezethető vissza, amelynek legnagyobb vesztesei – a szuburbanizáció következtében – a belvárosi területek voltak. Érdekes momentum, hogy a Magdolna negyedben a legmagasabb (18,1%) az 1999 után Budapestre költözők aránya, amelyben valószínűleg szerepet játszik a Középső-Józsefvárosban zajló városfelújítási tevékenység (1. táblázat). A felújítás pozitív hatásainak köszönhetően ez a terület is felértékelődik, így a foghíjtelkeken épülő új épületekbe új lakók költöznek be.

A jelenlegi lakásba költözés időpontjára vonatkozó eredmények is hasonló képet mutatnak. A területen élő lakosság kb. 40%-a már a rendszerváltozás előtt is ugyanabban a lakásban élt, mint a felvételezés időpontjában. A legmagasabb érték Belső-Terézvárosban található 48 %-kal, amely azt mutatja, hogy a mintaterületek közül itt a legkevésbé mobil a rendszerváltozás előtt a mintaterületre költöző társadalom, ugyanakkor több mint egyharmada a megkérdezetteknek 1999 után költözött jelenlegi lakásába, amely a terület újrafelfedezésének köszönhető. Az 1999 után lakásukba költöző emberek aránya a Magdolna negyedben a belső-terézvárosi értéket is meghaladja, amely a lakosság magas mobilitására utal.

1. táblázat

A megkérdezettek megoszlása aszerint, hogy mióta élnek Budapesten, ill. jelenlegi lakásukban (%)

	Terézváros		Belső-Józsefváros		Magdolna negyed		Belső-Ferencváros	
	Budapesten	Jelenlegi lakásában	Budapesten	Jelenlegi lakásában	Budapesten	Jelenlegi lakásában	Budapesten	Jelenlegi lakásában
Rendszerváltozás előtt	76,3	48,2	72,2	41,1	68,5	32,2	72,8	46,4
Rendszerváltozás után	12,2	18,7	12,7	21,4	13,4	20,1	13,6	24,0
1999 után	11,5	33,1	15,1	37,3	18,1	47,4	13,6	29,6

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

A vizsgált területen élő lakosság nagyobb része (68 %) Budapesten belüli költözés eredményeként vásárolt lakást ezeken a területeken. Ezen belül azonban a nagyobb arányt azok képviselik, akik Budapest egy másik kerületéből költöztek a mintaterületek valamelyikére. Viszonylag magas arányt (20%) képeznek a Budapestre kívülről érkezők is, amely a terület újrafelfedezését jelzi a társadalom körében, és kb. 10% azok aránya, akik születésük óta ezeken a területeken élnek. Figyelemre méltó az a tény is, hogy átlagosan 2 % azok aránya, aki külföldről költöztek ezekre a mintaterületekre. A külföldről beköltözők aránya a legmagasabb Belső-Terézváros és Belső-Józsefváros esetén, ahol 4 % ez az érték. A külföldi tulajdonosok egy része befektetési céllal vásárol lakást a Belső-Terézvárosban, másrésztük azonban a belvárosi nyüzsgés, az erősödő multikulturális jelleg vonzza a beköltözésre.

A három alapvető ok közül – amelyek alapján a megkérdezettek ezekbe a városrészekbe költöztek – a munkahely közelségét, a családok, barátok közelségét, valamint a jó közlekedési kapcsolatokat jelölték meg a megkérdezettek a legmagasabb arányban, azonban a „nem találtam máshol lakást” és az „egyéb” tényezők (többnyire családi okok, válás, házasság) is igen nagy szerepet játszottak a választásban (2. táblázat).

2. táblázat
A lakóhelyválasztás főbb indokai (%)

	Terézváros	Belső-Józsefváros	Magdolna negyed	Belső-Ferencváros
Munkahely közelsége	20,1	14,0	17,2	19,1
Család/barátok közelsége	13,8	10,3	14,5	17,0
Éttermek, kocsmák közelsége	5,0	2,2	1,1	2,0
Jó bevásárlási lehetőségek	6,9	4,4	4,8	2,7
Intézményi ellátottság	5,7	5,9	7,0	2,7
Természet, zöldfelület közelsége	0,0	2,2	0,5	0,7
Kisugárzás, légkör	3,8	3,7	0,5	4,1
Jó közlekedés	17,0	18,4	17,2	12,9
Lakókörnyezet jó hírneve	1,9	2,9	0,0	7,5
Alacsony zaj, környezetterhelés	0,0	0,0	0,5	1,4
Nem találtam máshol lakást	16,4	13,2	25,3	7,5
Egyéb	9,4	22,8	11,3	22,5

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

Belső-Terézvárosban – a „jó bevásárlási lehetőségek”, és az „intézményi ellátottság” után – az „éttermek, kocsmák közelsége”, mint jelentős költözést motiváló tényező kapott nagyobb hangsúlyt (5 %), míg Belső-Ferencvárosban a „lakókörnyezet jó hírneve” és a terület „kisugárzása, légköre” vonzotta leginkább a beköltözőket. Utóbbi tényező Terézvárosba és Belső-Józsefvárosba is vonzza az embereket.

Lakókörnyezeti megítélés és elégedettség

A lakókörnyezet minősítésére, ill. az azzal való elégedettség megfogalmazására több kérdés is vonatkozott. A legközvetlenebb konkrétan rákérdezett a lakókörnyezettel való elé-

gedettségre. A válaszok a négy mintaterületen hasonló megoszlást mutattak (3. táblázat). A legmagasabb arányt az „elégedett” és az „inkább elégedett” kategóriák kapták, amelyből az elégedett 60 % körüli, az inkább elégedett pedig 25 % körüli értéket képvisel. Az épületállomány fizikai állapotát és a szociális tér jellemzőit is figyelembe véve, érthető módon ennél a kérdésnél a Magdolna negyed szerepelt a legrosszabbul, mivel a megkérdezettek 24 %-a „nagyon elégedetlen” e tekintetben a lakókörnyezettel, bár 38 %-uk az „elégedett” és az „inkább elégedett” véleményt képviselte. A Magdolna negyed után Belső-Terézváros lakosai voltak saját kerületükkel a legkevésbé elégedettek, mivel ott a megkérdezettek 7,9 %-a jelölte be a „nagyon elégedetlen” kategóriát.

3. táblázat
A városnegyedekkel való elégedettség megoszlása (%)

	Terézváros	Belső-Józsefváros	Magdolna negyed	Belső-Ferencváros
Nagyon elégedett	7,2	7,1	9,4	10,4
Elégedett	59,0	63,5	37,6	60,8
Inkább elégedett	25,9	26,2	38,9	25,6
Nagyon elégedetlen	7,9	3,2	24,2	3,2

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

A „nagyon elégedett” válaszok száma Belső-Ferencváros és érdekes módon a Magdolna negyed esetén a legmagasabb. Belső-Ferencvárosban a megkérdezettek 10,4%-a, míg a Magdolna negyedben majdnem hasonlóan annyian (9,4 %) jelölték be ezt a választ, ami azt mutatja, hogy a Magdolna negyedben élők sokkal inkább elfogadják a negyedben uralkodó helyzetet. Ezt támasztja alá az arra a kérdésre adott válaszuk is, amely arra vonatkozott, hogy ajánlanák-e saját lakónegyedüket egy jó barátjuknak, hogy költözzön ide. A válaszok megoszlása az igen és a nem között a Magdolna negyed esetén csaknem azonos (40,3 % igennel szemben 48,3 % nem áll), amely jelzi, hogy a negyed lakóiban nincs merev elutasítás saját lakóhelyükkel szemben. Ennek megfelelően a költözési szándék is csekély, amely azonban inkább az alacsonyabb társadalmi státusz számlájára írható, mintsem a területhez való erőteljes ragaszkodására. A másik három mintaterület esetében sokkal meghatározóbb a vélemények megoszlása. Belső-Ferencvárosban a megkérdezettek 78,4 %-a ajánlaná saját lakóhelyét másnak, Belső-Józsefvárosban már csak 71,4 %, míg Belső-Terézvárosban a legalacsonyabb ez az érték (56,1 %), amely közelít a Magdolna negyed értékéhez. Ez esetben pedig a „nem tudom” válasz is meglehetősen magas arányt képviselt (18 %), ami jelzi a lakosság városrészeiről alkotott nem egyértelműen pozitív véleményét.

A pozitív válaszok indoklása között egyértelműen a központi fekvés, a megközelíthetőség, valamint a városközponti jelleg fordult elő a leggyakrabban. A legfőbb taszító tényezőként pedig a környék jellegét, állapotát jelölték meg a válaszadók. Emellett a Magdolna negyed estében a kedvezőtlen szociális környezet is nagyon erős taszító tényezőként lép fel. Érdekes ugyanakkor, hogy Belső-Józsefváros és Belső-Ferencváros esetében a tiszta, rendezett, környezet vonzó tényezőként is szerepet játszik, amely visszavezethető e tényező erősen szubjektív megítélésére, valamint a területek inhomogén voltára, hiszen a házakat, a köztereket és az egyes utcákat az utca teljes hosszában felújították, más utcák esetén azonban még a felállványozásig sem jutottak el.

A lakóterületek társadalom általi megítélését a legjobban a kérdőív azon kérdése alapján vizsgálhatjuk, amely arra vonatkozott, hogy a felsorolt állítások mennyire illenek rá az adott lakókörnyezetre.

Az „*Ennek a környéknek nagyon jó hírneve van*” állítást Belső-Terézváros és Belső-Ferencváros esetében gondolták a legtöbben úgy, hogy ráillik a negyedükre e tulajdonság, ami jelzi, hogy az emberek gondolkodásában ez a két terület pozitív imázssal rendelkezik. A Belső-Ferencváros esetén azonban arányaiban kétszer annyian gondolták úgy, hogy ez az állítás nem illik rá a lakóterületükre (4. táblázat). Ez a tény azt mutatja, hogy Ferencváros negatív híre a rehabilitációs tevékenységek majd 20 éves távlatában sem tűnt el teljesen, ill. a negatív imázssal rendelkező tágabb környezet leárnyékolja a Ráday utca környékét is. Hasonló okokkal lehet magyarázni a belső-józsefvárosi megítélést is, ahol a megkérdezettek 23,8 %-a gondolja úgy, hogy nem illik rá a területre a jó hírnév ismérve, bár e negyed esetén meglehetősen vegyes véleménnyel rendelkeznek a megkérdezettek. A Magdolna negyedben pedig a negatív állapotok miatt kialakult valóban rossz hírnévnek köszönhetően a megkérdezettek több mint háromnegyede (77,2 %) szerint nincs a területnek jó hírneve.

Az előző véleményhez kapcsolódik annak a megítélése, hogy laknak-e olyan szívesen a megkérdezettek a területen, hogy örökre itt is maradnának, amely egyben kifejezi a lakónegyedhez való kötődés erősségét is. Belső-Terézváros és Belső-Ferencváros esetén válaszolták a megkérdezettek a legmagasabb arányban (kb. 35 %), hogy „*teljesen ráillik*” negyedükre ez a válasz, valamint emellett az „*inkább ráillik*” vélemény is magas értéket kapott (kb. 25 %). A Belső-Józsefvárosban megkérdezettek is hasonló véleménnyel voltak saját lakónegyedükről, itt azonban az „*inkább ráillik*” vélemény nagyobb hangsúlyt kapott, amely a megindult, de a még meg nem szilárdult terület iránti kötődést jelzi. A Magdolna negyed esetében – nem meglepő módon – a „*nem illik rá*” kategória képviseli a legmagasabb arányt, de a „*teljesen ráillik*” és az „*inkább ráillik*” megítélés is magas arányt képviselt, ami mutatja a negyedről alkotott vegyes társadalmi megítélést.

4. táblázat

A mintaterületek hírnévének és emocionális megítélésének megoszlása (%)

	Terézváros		Belső-Józsefváros		Magdolna negyed		Belső-Ferencváros	
	Jó hírnév	Szeret itt lakni	Jó hírnév	Szeret itt lakni	Jó hírnév	Szeret itt lakni	Jó hírnév	Szeret itt lakni
Teljesen ráillik	34,5	34,5	19,0	25,4	5,4	20,8	34,4	36,0
Inkább ráillik	42,4	24,5	26,2	31,7	5,4	18,1	41,6	26,4
Inkább nem illik rá	15,1	21,6	30,2	17,5	10,1	20,1	15,2	16,0
Nem illik rá	4,3	16,5	23,8	23,0	77,2	38,3	8,0	18,4

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

Az előzőekben felvázolt jellemzők miértjeire is választ kaphatunk, ha tovább elemezzük a lakónegyedre jellemző állításokat. Elsőként vegyük szemügyre a városnegyedek infrastrukturális és kulturális adottságait, és azok megítélését jellemző kijelentéseket.

„A közlekedési kapcsolatok optimálisak”

A belvároshoz közeli fekvésnek és a közlekedési eszközökkel való ténylegesen jó feltártásnak köszönhetően, mind a négy mintaterületen a lakosság több mint 80 %-a úgy ítélte meg, hogy városnegyedére teljesen ráillik ez az állítás. Belső-Ferencváros és Belső-Terézváros megítélése azonban nem teljesen homogén ebben a kérdésben, mivel ezeken a területeken a megkérdezettek kb. 10 %-a úgy ítélte meg, hogy ez az állítás csak inkább illik rá a lakónegyedére. Az okok a negyedek belső közlekedési kapcsolatrendszerében keresendők. Ezeknél a negyedeknél ugyanis a külső elérhetőség nagyon jó, a negyedeken belül azonban jószerével csak gyalog lehet közlekedni. A szűk utcák az autós közlekedést is nehezítik, a parkolás kérdése pedig az egyik legnagyobb probléma ezeken a területeken.

„A közeli zöldterületek állapota katasztrofális”

A zárt beépítésnek köszönhetően a terület legnagyobb problémája a zöldterületek hiánya, valamint a meglévők meglehetősen rossz állapota. Legnegatívabb megítélése a Magdolna negyednek van, ahol a lakosság 83 %-a szerint ez az állítás teljes egészében vagy részben illik rá a negyedre (5. táblázat). Belső-Józsefváros és Belső-Ferencváros esetén már vegyesebb a megítélés, de a „*ráillik*” és az „*inkább ráillik*” kategória a domináns, míg Belső-Terézvárosban erőteljes megosztottság érződik a vélemények között, bár a „*teljesen ráillik*” válasz a domináns. A magyarázatot a jó közlekedési adottságokban kell keresnünk, hiszen a jó elérhetőség miatt, gyorsan megközelíthetők a jó állapotú zöldterületek (pl. a Margit-sziget).

5. táblázat

A mintaterületek közelében található zöldterületek állapotának megítélése (%)

	Terézváros	Belső-Józsefváros	Magdolna negyed	Belső-Ferencváros
Teljesen ráillik	41,7	56,3	71,8	51,2
Inkább ráillik	19,4	15,9	11,4	24,0
Inkább nem illik rá	24,5	10,3	4,0	13,6
Nem illik rá	11,5	8,7	10,7	5,6

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

„A szabadidős és kulturális kínálat ezen a környéken abszolút nem kielégítő”

Ezen állítás a legkevésbé Belső-Terézvárosra illik rá – a társadalmi megítélés szerint is –, hiszen szinte minden sarkon található egy színház, egy étterem vagy kávézó. Hasonló a helyzet Belső-Ferencváros esetén, ahol a Ráday utca, ill. a közeli múzeumok, klubok kínálnak megfelelően színes szórakozási lehetőséget. Belső-Józsefváros esetén azonban már vegyesebb megítélés jellemző, hiszen nincs olyan széles spektruma a kínálatnak, mint Belső-Ferencvárosban. A Magdolna negyedben pedig a leginkább vélekedik úgy a helyi társadalom, hogy ez az állítás ráillik a negyedre, hiszen ez a terület – kissé kieső fekvéséből adódóan – alapvetően lakófunkcióval rendelkezik.

„A gyermekes családok számára ezen a környéken különösen jó feltételek adottak”

E tekintetben egyöntetűen rossz megítélése van a vizsgált belvárosi területeknek. A Magdolna negyedben, Belső-Terézvárosban és Belső-Józsefvárosban a megkérdezettek többsége (kb. 70 %) úgy ítélte meg, hogy ezek a területek kevésbé alkalmasak a gyermekes családok számára. Belső-Ferencváros megítélése azonban vegyes képet mutat, mert a megkérdezettek hasonló arányban fogadták, ill. utasították el ezt a megállapítást.

„Ezen a környéken inkább tehetősebb emberek élnek”, ill. az *„azokkal az emberekkel, akik itt laknak, nem szeretnék kapcsolatba kerülni”* állítások a helyi társadalom önmagáról alkotott megítélését rejti. A vagyoni helyzetre utaló kijelentés markánsan a Magdolna negyedben jelenik meg negatívan, minthogy az összes terület közül itt a legalacsonyabb a lakosság státusza. A többi területen azonban megoszlanak a vélemények aközött, hogy mennyire jellemző az állítás. A társadalmi státuszt ítéli meg a fent említett másik kérdés, melyre adott válaszok Belső-Terézvárosra, Belső-Józsefvárosra és Belső-Ferencvárosra egyértelmű módon nem illenek rá. A Magdolna negyedben azonban szinte azonos arányban képviseli a társadalom a különböző véleményeket.

„Ezen a környéken este nem érzi magát biztonságban az ember”

Az állítás elfogadottsága a Magdolna negyedben domináns. A legbiztonságosabbnak Belső-Terézvárost érzik a lakók, mivel itt csupán a megkérdezettek 5,8 %-a értékelte úgy, hogy ez az állítás teljesen ráillik a lakónegyedére (6. táblázat). Összességében azonban egyik negyedben sem vélekednek jól a közbiztonságról, mivel a *„nem illik rá”* válaszok aránya sehol sem haladta meg a 45 %-ot és többségében az *„inkább nem illik rá”* és az *„inkább ráillik”* kategóriákat választották a megkérdezettek.

6. táblázat
A mintaterületek közbiztonságának megítélése

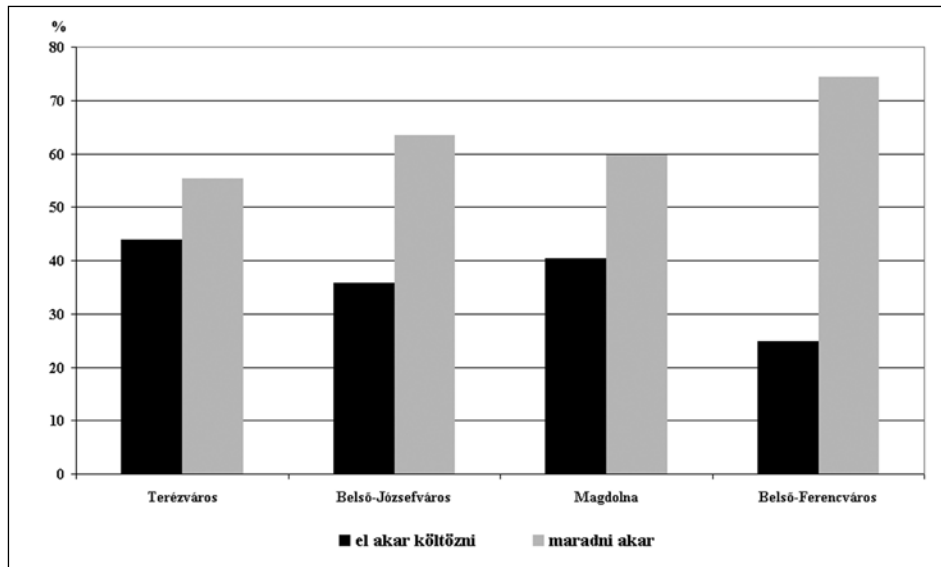
	Terézváros	Belső-Józsefváros	Magdolna negyed	Belső-Ferencváros
Teljesen ráillik	5,8	15,9	38,9	21,6
Inkább ráillik	16,5	20,6	29,5	17,6
Inkább nem illik rá	33,1	18,3	15,4	18,4
Nem illik rá	41,7	43,7	14,8	40,8

Szerkesztette: Berényi B. Eszter

A belvárosi lakosok költözési szándéka

A költözési szándék tekintetében a legkiegyenlítettebb kép Belső-Terézváros és a Magdolna negyed esetében figyelhető meg (1. ábra), mivel ezeken a területe+ken 40 % körül volt azok aránya, akik el akarnak költözni és 60 % körül, akik maradni akarnak. Az oko-

kat elsődlegesen a lakosság társadalmi és korösszetételében kell keresnünk. Belső-Terézváros lakosságának többsége az idős korosztályhoz tartozik, akik élethelyzetüknél fogva már nem vesznek részt a lakóhelyi mobilitásban. A Magdolna negyedben lakók viszont társadalmi státuszuknál fogva nem tudnak kitörni a negyedből, mivel nincs elegendő pénzük arra, hogy máshol vegyenek maguknak lakást.



Szerkesztette: Berényi B. Eszter

1. ábra: A megkérdezett lakosság költözési szándéka

Belső-Ferencváros és Belső-Józsefváros esetén a megkérdezettek többségének van költözési szándéka. A két városrész lakói közül pedig a belső-ferencvárosiak nagyobb aránya akar elköltözni a területéről, amelynek okairól a részletesebb adatok vizsgálatával kaphatunk választ.

A költözési szándék okainak tekintetében minden területet figyelembe véve a lakás-méret, a zaj- és környezetterhelés, a kevés zöldfelület, valamint természetes módon a magánéleti okok (házasság, válás stb.) a dominánsak. Belső-Ferencváros esetén a túl magas fenntartási költségek is nagy arányt képviselnek (11,1 %) a taszító tényezők között. A Magdolna negyedben pedig a rossz szociális környezettel, valamint az épületek rossz állapotával egészül ki a taszító tényezők sora.

A költözési szándék földrajzi allokációját vizsgálva a Budapesten belüli, ill. Budapest környéki költözési szándék a domináns. A legkevésbé a belső-terézvárosi lakosság akar maradni a saját lakóterületén (8 %), a legtöbben Budapest másik városrészébe, vagy Budapest környékére szeretnének költözni. A Magdolna negyedben megkérdezettek között Budapest más városrészei a legpreferáltabbak (40 %), és igen magas a városrészen belüli költözési szándék (18,3 %), amely az alacsony társadalmi státusszal magyarázható, mi-

vel az itt lakók nem rendelkeznek annyi tőkével, hogy Budapest más területén vegyenek lakást. Ennek az ellenkezője figyelhető meg Belső-Józsefváros és Belső-Ferencváros esetén. Ezeken a területeken – a magasabb társadalmi státusznak köszönhetően – Budapest más városrészei mellett Budapest környéke a második legpreferáltabb terület.

Érdeemes megvizsgálni annak az okait is, hogy miért nem akarnak elköltözni a lakosok közvetlen lakókörnyezetükből. Szépen kirajzolódik a Magdolna negyed esetén, hogy a második legmagasabb arányt a „nem tudok máshol lakást venni” válasz kapta. A legmagasabb arányban meglepő módon az „elégedett vagyok a házzal/lakással” megállapítást választották a megkérdezettek. Emellett a „jó közlekedési kapcsolatok” és a „költözés fáradságos volta” is magas arányt képviselt, melyek Belső-Terézváros, Belső-Józsefváros és Belső-Ferencváros esetében is domináns tényezők. Emellett Belső-Terézváros esetén a lakással való elégedettség is meghatározó, Belső-Ferencvárosban és Belső-Józsefvárosban pedig a „nem tudok máshol lakást venni” érv is nagyon erősen szerepet játszik a maradási szándékban, amely jelzi, hogy ezeken a területeken a belső-terézvárosinál alacsonyabb társadalmi státuszú lakosság jellemző.

Összegzésként a mintaterületek eredményeit vizsgálva megállapítható, hogy a belvárosi kerületek társadalmi közepesen elégedett lakóhelyével. Pozitív és ezáltal vonzó tényezők között szerepelnek a jó bevásárlási lehetőségek, az éttermek és kocsmák közelsége, a központi fekvés, a jó közlekedési adottságok, amelyek lehetővé teszik a munkahelyek és egyéb, főleg kulturális és szórakoztató intézmények gyors megközelítését. A századfordulós beépítésnek köszönhetően ezeknek a területeknek sajátos kisugárzása és légköre alakult ki, amelyek erőteljes vonzó hatás fejtenek ki az arra fogékony társadalmi rétegekben. Ennek az eredménye az is, hogy 1999 után megnövekedett a vizsgált területekre beköltözők aránya.

A negatív, taszító tényezők között a zöldfelületek rossz állapota, a nem kielégítő közbiztonság és a kedvezőtlen szociális környezet szerepel, melyek hozzájárulnak ahhoz, hogy az itt élők sem tartják alkalmasnak ezt a területet a gyermekes családok számára. Ez pedig a további előregedés, és távlatokban a terület kiürülésének, de legalábbis a lakófunkció térvesztésének vízióját vetíti előre. Annál is inkább, mivel a megkérdezettek majdnem fele gondolkodik azon, hogy a közeljövőben elköltözik a területről. A költözési szándék iránya többségében Budapesten belüli és Budapest környéki költözést jelent, amelyben igen jelentős szerepet játszik a jövedelmi tényező.

Felhasznált irodalom

- Beluszky P.–Kovács Z. (Szerk.) (1998): *Budapest kézikönyve 2. kötet. A főváros kerületei, városrészei*. CEBA Kiadó, Budapest, 628. o.
- Berényi B. E.–Zábrádi Zs. (2006): Budapest térszerkezetének vizsgálata faktorökológiai módszerekkel. In: *III. Magyar Földrajzi Konferencia – Absztrakt kötet*. (Szerk.: Dövényi Z.–Kertész Á.–Kocsis K.). Budapest, 44. o. (CD kiadvány 10. o.)
- Dövényi Z.–Kovács Z. (1998): Terézváros jelene – A jelen Terézvárosa. In: *Terézváros Budapest szívében*. (Szerk.: Szabó F.). Budapest, Terézvárosi Művelődési Közalapítvány, 161–198. o.
- Dövényi Z.–Kovács Z. (1999): A szuburbanizáció térbeni-társadalmi jellemzői Budapest környékén. *Földrajzi Értesítő* 48. 1–2. 33–57. o.

- Földi Zs. (2000): A lakókörnyezet minőségének szerepe a főváros migrációs folyamataiban, az 1990-es években. *Tér és társadalom*. 14. 2–3. 219–228. o.
- Kovács Z.–Wießner, R (1999): Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung in Budapest – Zur Entwicklung der innerstädtischen Wohnquartiere im Transformationsprozeß. Beiträge zur *Regionalen Geographie* 48. Leipzig, 81. o.
- Kovács Z. (2005): A társadalmi-gazdasági átalakulás területi jellemzői Budapest városrégiójában In: *A földrajz dimenziói*. (Szerk.: Dövényi Z.–Schweitzer F.). Budapest, MTA FKI, 59–82. o.
1990. évi népszámlálás. KSH, Budapest
2001. évi népszámlálás. KSH, Budapest

