



# Kiemelt térségi kihívások az új programozási ciklus kezdetén Balatoni helyzetkép

## FUNKCIONÁLIS TÉRSÉGEK A TERÜLETFEJLESZTÉSBEN

2023. január 12. Siófok

Fekete Károly, kutató, kutatásszervező  
Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség  
Nonprofit Kft.

*Mottó gyanánt...*

**„Fishin' for a good time starts  
with throwin' in your line”**

*(Tom Waits – New Coat Of Paint)*

# (1) Balaton a területfejlesztési korszakhatáron?

# 2014-2020

## A hét bő esztendő



*2022. április 22-i FAIR adatok szerint*

- **Valós kiemelt térségi szerep** a fejlesztéspolitikában
- **Egy főre jutó kifizetett támogatás az országos átlag 1,7-szerese**
- ERFA + ESZA: 471 Mrd Ft kifizetett támogatás
- EMVA: 73 mrd Ft kifizetés
- **Erős ágazati meghatározottság!**
- Az országos átlagnál **jelentősebb a sikertelen/visszautasított pályázatok aránya**
- Pályázatok kétharmada **parti településről** érkezett be
- 20 település teljesen inaktív!
- Meghatározó a **nagyprojektek** szerepe – IKOP erőteljes torzító hatása!!
- A 1861/2016. Kormányhatározat pénzügyi (túl)teljesülése
- **Hatások** – nem csak pozitívumok!

# Hazai források

## Magyar Falu Program, BFT támogatások



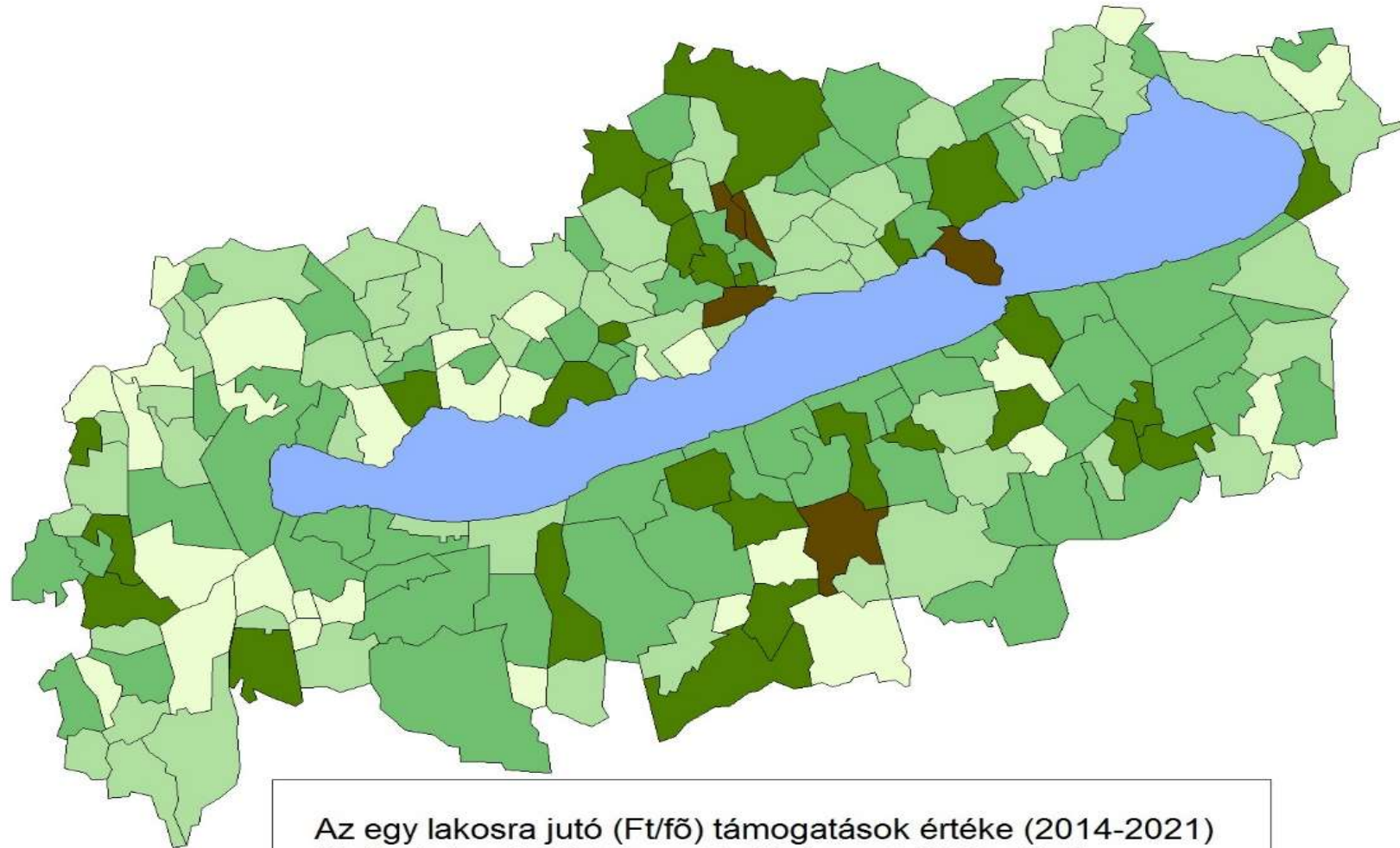
### Magyar Falu Program

- 172 jogosult BKÜ település mindegyike részesült MFP forrásban
- 2019 – 2022 I. negyedévig 12,4 Mrd Ft támogatás
- A parti települések és a 2000 lakos fölötti települések felülreprezentáltak, támogatások összegében – de az egy lakosra jutó támogatásokban az aprófalvak emelkednek ki






### BFT támogatások (2014-2021) összértéke: 2,1 mrd Ft

- Az egy lakosra jutó értékek szerint az aprófalvak a fő kedvezményezettek
- Döntően kisléptékű településfejlesztés (néhány milliós nagyságrendű projektek)

# Egy lakosra jutó megítélt támogatások értéke a BKÜ területén (2014 – 2021)

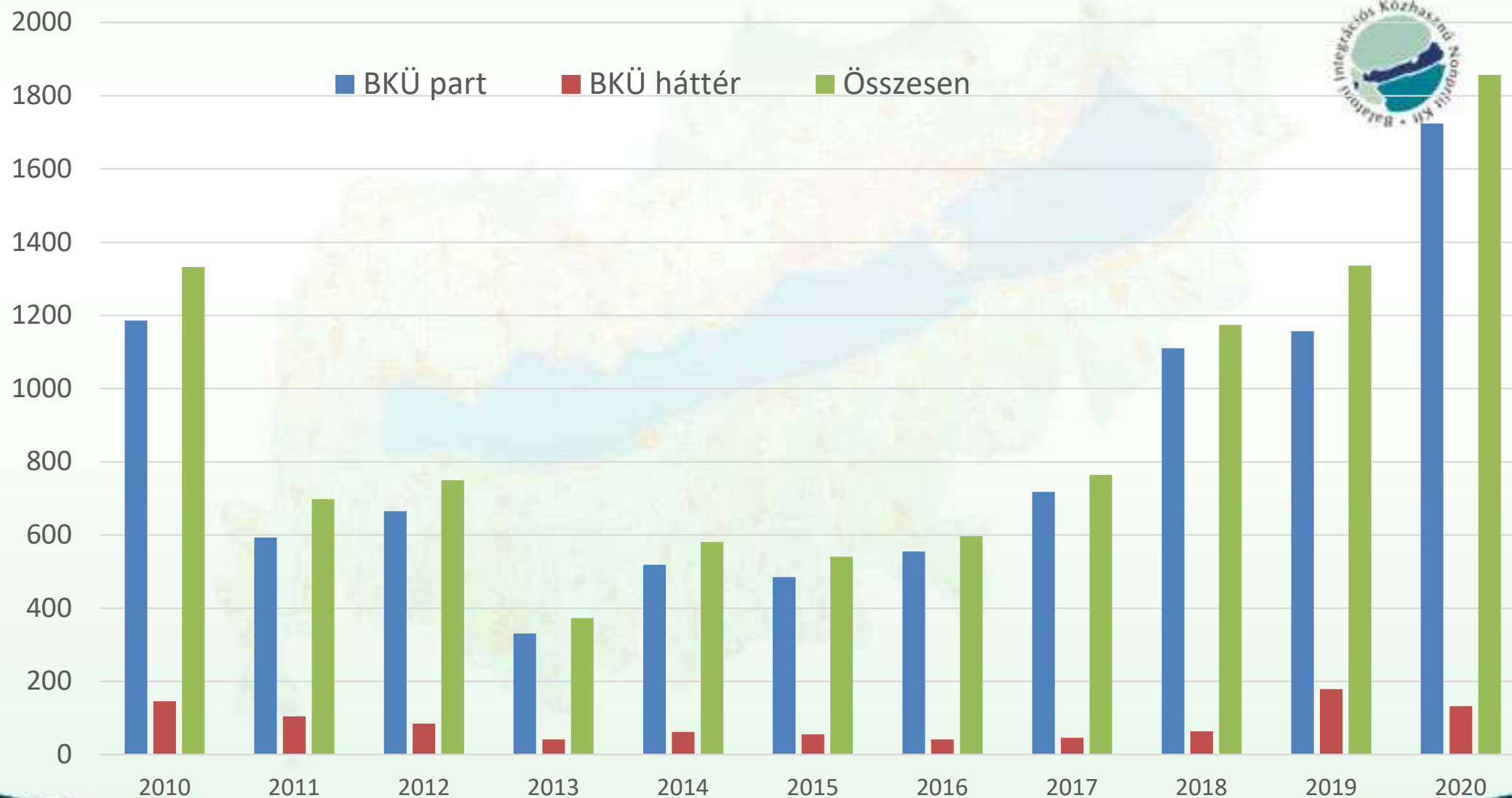


Az egy lakosra jutó (Ft/fő) támogatások értéke (2014-2021)  
(Uniós és hazai, BFT támogatásokkal együtt, IKOP nélkül)

	8 800 000 - 27 400 000	(5)
	1 900 000 - 8 800 000	(28)
	800 000 - 1 900 000	(61)
	400 000 - 800 000	(56)
	0 - 400 000	(31)

## (2) Térségi helyzetkép

# Épített új lakások és üdülőegységek évenkénti száma (2010 – 2020)





# A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet ingatlanpiacának vizsgálata



2-3 éves rendszerességgel frissített elemzés a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet ingatlanpiaci folyamatairól

## Elemzett témakörök:

- Ártendenciák, lakásárak változása a BKÜ-ben
- Kiemelt lakáspiaci vizsgálat Balatonfüreden, Keszthelyen, Siófokon
- Zártkerti tranzakciók jellemzői
- Kiemelt, új fejlesztések elemzése

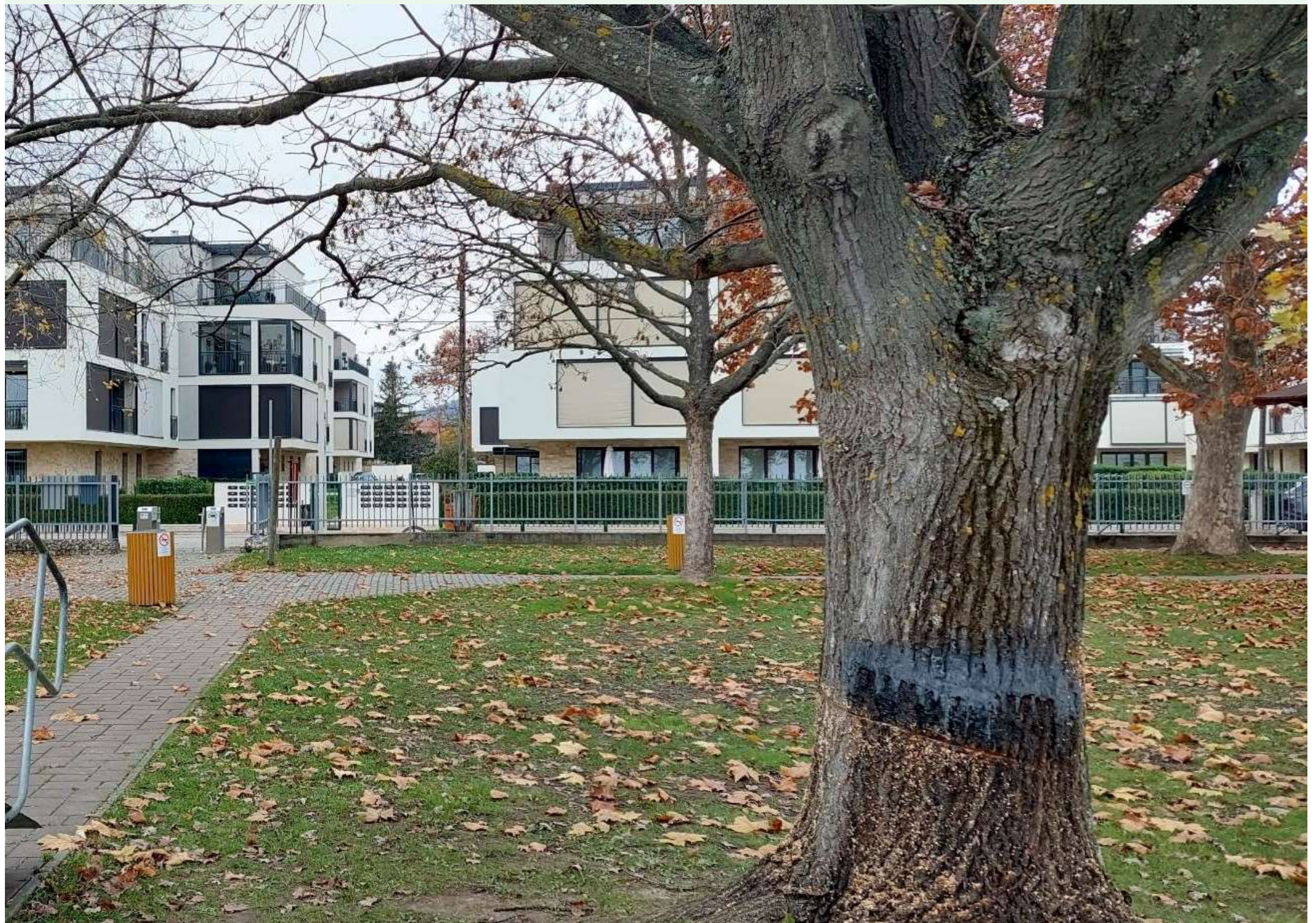
**Teljesítő:** Lokáció Kft., ELTINGA Ingatlanpiaci Kutatóközpont

*„A 2021-es lakásállomány legnagyobb arányában Szántódon épültek otthonok (30%), a második helyre Balatonlelle került (17%), amit Balatongyörök és Zamárdi követett (13%). Ugyanezen időszak alatt a megújulási ráta országosan 2,2 százalékos volt, a szintén sok fejlesztésnek otthont adó Budapesten 2,8, Pest megyében pedig 4,5 százalékon alakult.”*

# Főbb eredmények, megállapítások



- A BKÜ ingatlanpiacán a pandémia alatt is töretlen drágulás
- A balatoni drágulás ütemét csak az alacsony bázisról induló Tisza-tavi térség előzte meg 2019-2022 között
- 2014 – 2022 között 242%-os drágulás a parttól 1 percre eső sávban!
- „Zártkerti” ingatlanok felértékelődése is megfigyelhető
- **2022 harmadik negyedében értékesítés alatt álló, legalább 10 lakást tartalmazó projekteken több, mint 3300 lakás található BKÜ településen.**
- Egyes fejlesztésekben átlépte a 2 millió forintot az új lakások négyzetméterára
- Jellemző a zöldterületi beépítés az új építéseknel
- A fejlesztések használják a helyi infrastruktúrát, de túlnyomó többségük a helyi közösség számára kevés előnyt biztosít



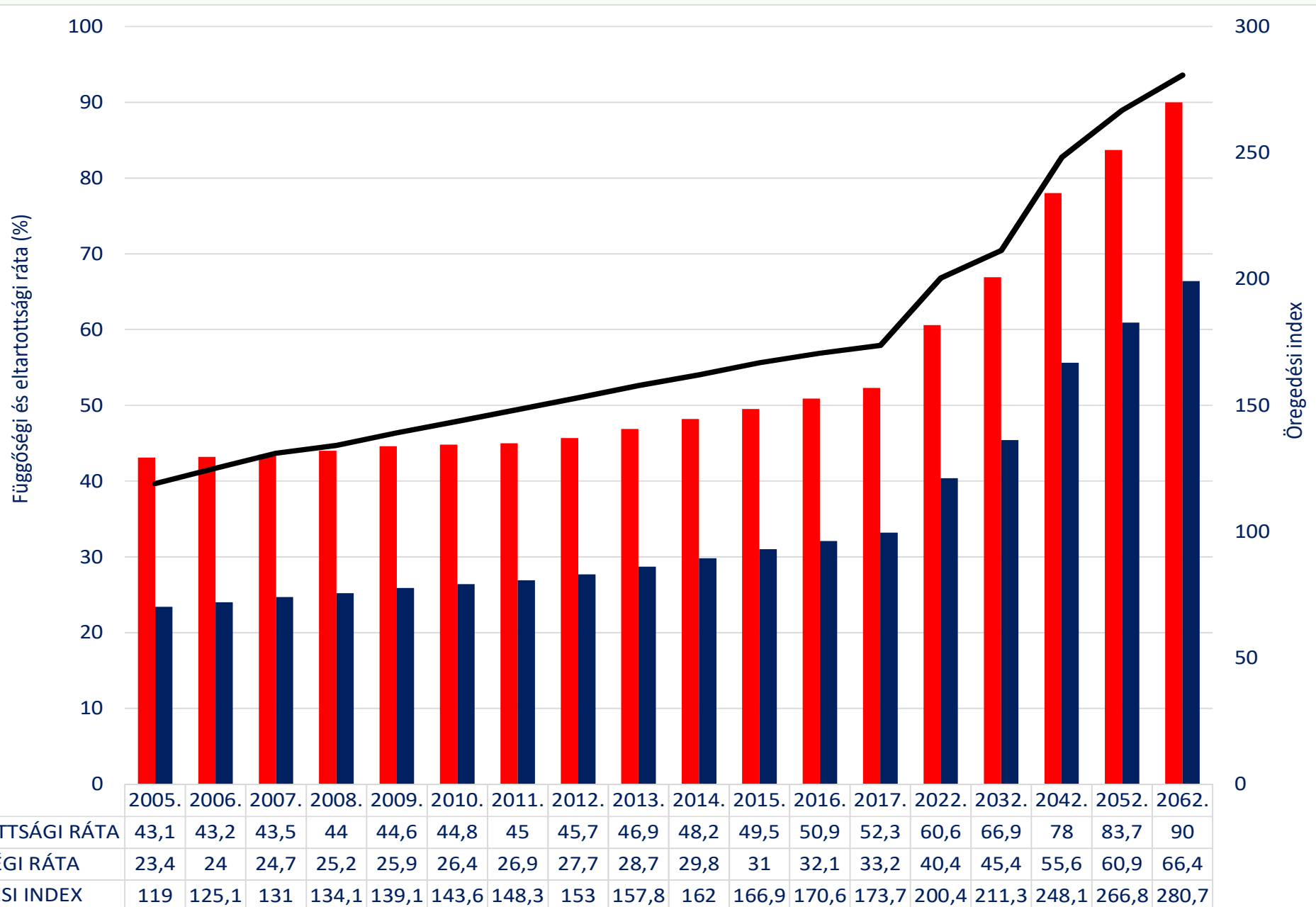
**Balaton** - a természetes régió

*Forrás: Ambrus Tibor facebook oldala*

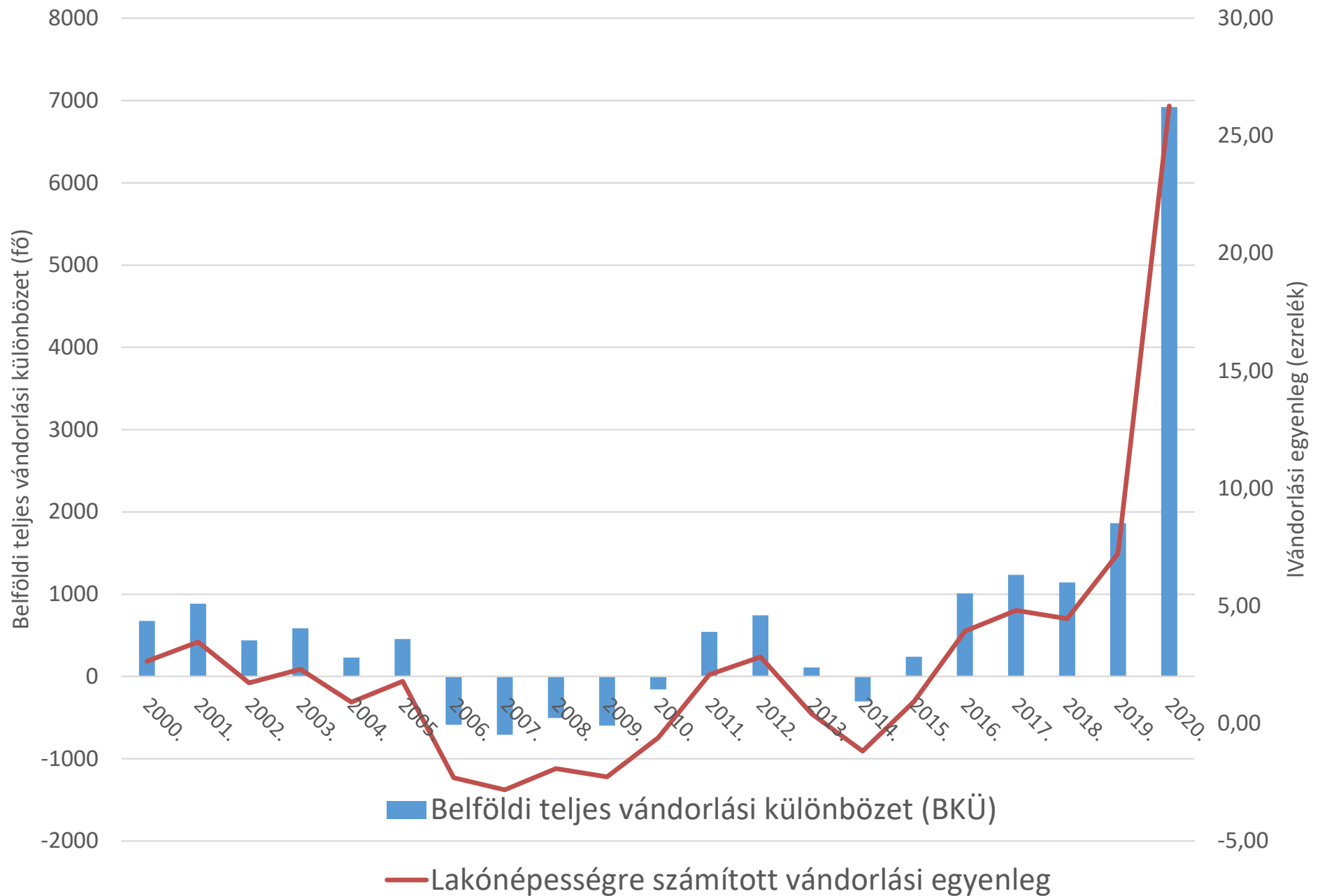
# Előregedő népesség, növekvő eltartottsági ráta



– 2062-re 184 ezer lakos! –



# Vándorlási egyenleg (2000 – 2020)



# A települési tér és társadalom változásai a Balaton térségében



Kérdőíves véleményvizsgálat települési vezetők körében

**Módszer:** kérdőív személyes lekérdezésén alapuló adatfelvétel a 180 település településvezetőivel (95% polgármester + jegyző, alpolgármester, hivatalvezető)

**Kérdezőbiztosok:** ügynökségi munkatársak (kapcsolattartás - kapcsolatteremtés!!!)

## Célok:

- adathiányos térségi jelenségek feltérképezése (kiemelten a demográfia!)
- korábbi adatfelvételek utánkövetése
- egyedi adatok/információk (pl. térségi folyamatok megítélése)
- fejlesztéspolitikai döntéselőkészítés megalapozása (fejlesztési igények feltárása, pályázati/intézményrendszer véleményezése)

# Főbb előzetes eredmények, megállapítások



## *Zártkertek, üdülőingatlanok*

- Összesen 62 ezer üdülőingatlan a térségben
- A parti településeken a hivatalosan üdülőként bejegyzett ingatlanok 10-15%-át is használhatják állandó tartózkodásra
- Az adatgyűjtés szerint a BKÜ zártkerti ingatlanállománya ~42 ezer
- A zártkerti ingatlanállomány átlagosan 20%-át üdülőként, 5-8%-át állandó lakhelyként hasznosítják
- 5400 állandó lakos a balatoni zártkertekben!
- Infrastrukturális és közszolgáltatási hiányok és konfliktusok (nem csak a zártkertekben...)
- Hagyományos tájhasználat és tájkép átalakulása

# Főbb előzetes eredmények



## *Térségi folyamatok, területpolitikai vetületek*

- Települések harmadán problémákat okoz az újonnan beköltözők helyi társadalomba történő integrálódása
- Munkaerőhiány a települések 80%-án – de nem a turizmusban!!
- Válaszadók **49%-a szerint sűrűsödtek az érdekkonfliktusok** a kiemelt üdülőkörzetben
- **73% szerint „jó irányt vett”** a Balaton térség fejlődése az elmúlt években
- **81% szerint** speciálisan balatoni kihívások kezelése érdekében a **kooperáció erősítésére** szükség van (önkormányzatok között)
- **71% szerint** a Balatonnal kapcsolatos döntések tekintetében a **decentralizáció erősítésére** lenne szükség



# (3) Kihívások és megoldáskeresés

# 2021 – 2027

## A hét ... esztendő



- **Tervezés:** biztosított források nélkül, jogszabályi felhatalmazás (1996. évi XXI. törvény) alapján, saját, BFT hatáskörben
- Rugalmas, a **partnerségi** tervezésre alkalmas saját módszertan
- Kiemelt térségi program **BFT általi elfogadása:** 2021. december
- Végrehajtás? – **Végrehajtási Terv 1.0** BFT általi elfogadása 2022. december 16.
- **1685/2022. (XII. 28.) Korm. határozat** – a kiemelt térségi fejlesztési program Kormány általi elfogadása
- Forrásoldal... (lásd a mottót!)

# Végrehajtási Terv



***Ismét lásd a mottót!***

## **Háttér:**

1996. évi XXI. törvény 17.§ (7) bek. c) pont: „a kiemelt térségi fejlesztési tanácsok irányítják a térség területfejlesztési programjának végrehajtását”



## **Célok:**

1. ITI/ITP logika adaptálásával egy integrált területfejlesztési eszköz kidolgozása – pilot jelleggel
2. BFT forráskoordinációs szerepének megerősítése
3. Javaslatétel a centralizált – decentralizált fejlesztéspolitikai feladatmegosztás finomítására

## **Fejlesztéspolitikai feladat:**

Környezeti és társadalmi szempontból fenntarthatóvá tenni a térségben megvalósult fejlesztéseket, beruházásokat, befektetéseket.

## **Nyilvánosság:**

Partnerségi, szakmai egyeztetés, véleményezési lehetőség: 2023. január 31-ig.  
Elérhetőség: [balatonregion.hu](http://balatonregion.hu)

# Tartalmi összefoglalás



- **Tematikus fókuszok:**
  1. Klímaadaptáció
  2. Népeségmegtartó-képesség
  3. Térségi kohézió erősítése
- **Projektcsomagok**
  1. Kiemelt térségi megvalósítású projektek (BFT, BIFÜ NKft. és térségi partnerei)
  2. Kiemelt térségi ágazati kulcsprojektek (vízügyi és közüzemi infrastruktúra, közlekedésfejlesztés)
- **Projektkiválasztási kritériumok**
  - jó ökológiai állapot fenntarthatóságához való hozzájárulás, fenntartható környezet és tájhasználat elvének érvényesülése, klímaadaptáció
  - Népeségmegtartó-képesség erősítése, belső területi egyenlőtlenségek mérséklése, gazdasági versenyképesség növelése
  - Intézményi szereplők közötti kooperáció erősítése
- **Intézményi háttér:** TFTv. alapján BFT és munkaszervezete a kulcsszereplő, partnerségben a kormányzattal és a térségi szereplőkkel. Partneri platform: maga a BFT illetve tematikus szakmai munkacsoportok
- **Monitoring** – hasonlóan a 2014-2020-as időszakhoz...



# Köszönöm a megtisztelő figyelmet!

ELÉRHETŐSÉG:  
**Balatoni Integrációs Közhasznú NKft.**  
**8600 Siófok**  
**Batthyány u. 1.**  
**[bftkht@balatonregion.hu](mailto:bftkht@balatonregion.hu)**

**Társadalomtudományi Kutatócsoport**  
*Balatonfüred*  
*Lóczy Lajos u. 62.*  
*8230*  
**[tarsadalomkutato@balatonregion.hu](mailto:tarsadalomkutato@balatonregion.hu)**