

JÓLÉTI MIGRÁCIÓ. KÜLFÖLDIEK MAGYARORSZÁGRA TELEPEDÉSE

BALOGI ANNA

Az elmúlt két évtizedben folyamatosan növekszik a Magyarországra települő külföldiek száma, akik az év egy részét vagy egészét hazánkban töltik, sokszor saját tulajdonú ingatlanaikban.¹ Egyes településeken és régiókban a külföldiek jelenlétükkel hatással vannak a helyi társadalomra is. Jelen tanulmányban ezt a hazánkban újszerűnek tekinthető jelenséget vizsgáljuk meg.

A jóléti migráció vagy észak-déli irányú migráció néven is ismert jelenség az utóbbi évtizedekben terjedt el Nyugat-Európában; tömegessé vált az északabbra fekvő országokban élő jómódú rétegek ingatlanvásárlása a mediterrán üdülőterületeken. A jóléti migránsok csoportján belül jelentős részt képviselnek a nyugdíjas ingatlanvásárlók. King, Warner és Willams (2000) becslése szerint az általuk vizsgált négy területen nagy számban élnek brit állampolgárok (zárójelben a nyugdíjas korúak száma): Toszkána, Olaszország 4000 (2000); Málta 5000 (1700); Costa del Sol, Spanyolország 50 000 (16 700); Algarve, Portugália 10 000 (1600).

Ugyanezt a jelenséget figyelhetjük meg a Magyarországon ingatlant vásárló, elsősorban nyugat-európai állampolgárok jóval kisebb mértékű és később kezdődött megjelenésével. Az időszakosan kedvező éghajlat mellett gazdasági megfontolások alapján is választhatják Magyarországot az idelátogatók és letelepedni vágyók. Az 1990-es évek közepétől nagymértékű áramlás volt megfigyelhető Ausztria és Németország felől. A politikai és gazdasági stabilitás növekedésével egyre több lehetőség kínálkozott a külföldi befektetések számára. A NATO-hoz és az Európai Unióhoz való csatlakozás hatására feltehetően a külföldi ingatlantulajdonosok nagyobb biztonságban érezhették magukat hazánkban, az EU-csatlakozással pedig az ingatlanszerzés bürokratikus akadályai is elhárultak.

¹ Az angolszász szakirodalomban a nyaralókat és hétvégi házakat second-home-nak, azaz második otthonnak nevezik.

Meghatározási kísérletek

A gyakran rekreációs céllal érkező betelepülők meghatározása során felmerül a kérdés, hogy bevándorlóknak vagy turistáknak lehet-e őket tekinteni. A következőkben az ezzel kapcsolatos definíciókat, nemzetközi és hazai szakirodalmat tekintjük át.

Az Egyesült Nemzetek Szervezete Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének (UNESCO) meghatározása szerint azt tekinthetjük *migránsnak*, aki ideiglenesen vagy tartósan nem a születési helye szerinti országban tartózkodik, és ahova szociális kötelékek fűzik.² A menekültek és hazájukat elhagyni kényszerülők nem tartoznak ide, mivel a migránsok meghatározásában fontos szerepet tölt be az, hogy szabad választás eredményeként költöznek új lakóhelyükre. Az államok migrációs politikája általában az eltérő motivációk és jogi formák alapján különbözteti meg a bevándorlókat (vendégmunkások, illegális bevándorlók, menekültek, családtagok stb.). E típusok közé a tanulmány tárgyát képező csoportot nehezen tudnánk besorolni. Az UNESCO a leggyakoribb kategóriák felsorolásakor említést tesz az ún. visszatérő migránsokról (*return migrants*), akik bizonyos tartózkodási idő után visszatérnek a származási országukba. Ez a kategória azonban nem foglalja magában a végleges letelepedést vagy a rendszeres hazatérést a származási országba.

Az ENSZ Turisztikai Világszervezete (UNWTO) a következőképpen definiálja a *turista* fogalmát: olyan személyek, akik szokásos környezetüktől eltérő helyre utaznak, és kizárólag pihenés céljából ott tartózkodnak 24 óránál hosszabb, de egy évnél rövidebb ideig.³ A vizsgált csoport esetében fontos motiváció a pihenés, ami a migráció általánosan leírt motivációi között általában nem szerepel.

Schulze (2000) élménytársadalom-elmélete szerint a jóléti társadalmakban egyre inkább az élmény és az esztétika válik a racionalitás alapjává. Az élményorientáltság először a szabadidő területén, később az élet más területein is megjelenik. Ezzel egyetértve Járosi (2007) azt állítja, hogy a magyar aprófalvakban ingatlant vásárló nyugat-európai állampolgárokat elsősorban a táj esztétikai értéke vonzza.

² „... any person who lives temporarily or permanently in a country where he or she was not born, and has acquired some significant social ties to this country.” UNESCO: Migration/Glossary/Migrant. http://portal.unesco.org/shs/en/ev.php-URL_ID=3020&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

³ „...travel to and stay in places outside their usual environment for more than twenty-four (24) hours and not more than one consecutive year for leisure, business and other purposes not related to the exercise of an activity remunerated from within the place visited” (UNWTO, 1995).

Williams és Hall (2000) szerint a korábbi, turizmussal és migrációval foglalkozó irodalmak csak a fogalmak központi magját írják le, elmosódottak a motivációk, a mobilitási formák és a tartózkodás időtartama. A migráció és a turizmus e definíciói között kialakul egy szürke zóna, ahová a „részben visszavonult, részben nyugdíjas”⁴, fogyasztásvezérelt migránsok tartoznak, akik két vagy több országban otthon váltogatnak. A mobilitás e fajtája a migrációval szemben egyfajta cirkulációt alakít ki. A szerzőpáros széles körű áttekintést ad a jelenség társadalmi háttéréről és okairól: a fejlett országokban megnövekedett várható élettartam (az aktív idősor meghosszabbodása), a megemelkedett jövedelmek, a tömegturizmus elterjedése, váltás az alapvető értékrendszerben a posztmodern értékek irányába, rohamos változások a közlekedés és a kommunikáció terén.

Az angolszász szakirodalom nyugdíjas/visszavonuló migránsoknak (*retirement migrants*) nevezi a jelen tanulmány tárgyát is képező csoportot – őket a következőkben *jóléti migránsoknak* nevezzük. A jóléti migránsok értelmezésünk szerint szélesebb csoportot ölelnek fel, mint a nyugdíjas/visszavonuló migránsok, akik nyugdíjas éveik eltöltése céljából vásárolnak ingatlant egy másik országban. A nyugdíjas migránsok tehát a jóléti bevándorlók egy alcsoportját képezik.

A jóléti migránsokat az különbözteti meg a bevándorlók többi fajtájától, hogy függetlenek a foglalkoztatási lehetőségektől és a helyi gazdasági struktúráktól. Fő motivációik a család újraegyesítése, a gyökerekhez való visszatérés, pihenési terek és lehetőségek keresése, amit általában korábbi turisztikai élmény határoz meg (Williams és Hall, 2000).

King, Warnes és Williams (2000) a tulajdonjog és a tartózkodási idő hossza alapján csoportosítják a jóléti migránsokat. Hat hónapban állapítják meg a tartózkodási idő kritikus tartamát, ami a legtöbb európai országban jogi regisztrációs kötelezettségeket, egyéb jogokat és kötelezettségeket ró a bevándorlóra. Négy altípust állítanak fel: szezonális turisták (hosszú idejű tartózkodással, szállásbérlettel); nyaralótulajdonosok⁵ (leginkább rövidebb tartózkodással); szezonális migránsok (hosszabb tartózkodás, hivatalos regisztrációval vagy anélkül) és az állandó migránsok, akik általában ingatlantulajdonosok és van hivatalos regisztrációjuk.

O'Reilly (1995) az elkötelezettség, valamint a befogadó és a származási országhoz való relatív orientáció alapján állítja fel tipológiáját, ami magában foglalja a két országban eltöltött idő arányát. O'Reilly öt kategóriája: expatrióták (hosszú távú tartózkodás, azonosság a befogadó országgal); rezidensek (helyi lakosok orientáció és jogi státusz tekintetében, de szezoná-

⁴ Az eredeti szövegben *semi-retired*, amely jelenthet visszavonulást és nyugdíjas létet is.

⁵ Az eredeti szövegben *second-home owners*.

lis jelleggel hazalátogatnak 2–5 hónapra); szezonális látogatók (azonosság a származási országgal, a befogadó országban 2–6 hónapot töltenek évente); visszatérők (nyaralótulajdonosok, rendszertelenül látogatnak az új országba) és turisták (a befogadó országot nyaralási úti célnak tekintik).

King, Warnes és Williams (2000) négy mediterrán régióban⁶ vizsgálták az odatelepülő brit nyugdíjasokat, összesen 1000 önkitöltős kérdőív és 20 interjú alapján. A válaszadók fő motivációi a következők voltak: anyagi függetlenség, jobb oktatási lehetőségek, magasabb színvonalú lakókörnyelmények és hosszabb várható élettartam. Szintén fontos szempont volt a napsütés és a hazainál lassabb tempójú, nyugodtabb mediterrán életmód. A megkérdezettek között túlnyomó többségben voltak a magas iskolai végzettségű, korábban magas beosztásban lévő menedzserek és szakemberek; ők fő hátrányként a nyelvi és bürokratikus nehézségeket, továbbá a családtól (különösen az unokáktól) való elszakadást emelték ki. Az egészségügyi és társadalombiztosítási szolgáltatásokhoz való hozzáférést nehézkesnek találták az áttelepült brit nyugdíjasok. A nyelvi nehézségek miatt nehezen integrálódtak a helyi közösségekbe, viszont intenzív klubéletet alakítottak ki. A helyi társadalom szempontjából hátrányos a külföldiek elkülönülése, és a jelenlétük miatt megemelkedett ingatlanárak ellehetetlenítik a helyi fiatalok lakáshoz jutását. Szintén negatív irányban változtatták meg a látképet a főleg partszakaszokon felhúzott, városias jellegű házak.

Böröcz (2002) kritikával illeti a társadalomtudományok azon hagyományát, hogy legtöbbször kizárólag államhatárokon belüli jelenségeket vizsgálnak. Egy új megközelítést sürget, amelyben a határokat és az azokat átszelő áramlásokat mint társadalmi tényeket fogadjuk el: *„Mindezen szereplők azért tartózkodnak ott, akkor és olyan feltételek között, mert a határok és az őket átszelő áramlások logikája ezt diktálja. (...) A határok és az áramlások kérdése tehát nem elkülönült elemzési terep, hanem középponti kérdés a társadalmi működés megértése szempontjából.”* A külföldi betelepülők vizsgálatakor egyet kell értenünk Böröczcel. Betelepülésük azért tekinthető újszerű jelenségnek, és meghatározásuk azért ütközik nehézségekbe, mert országhatárokat átszelő cselekvésről van szó. Magyar nyaralótulajdonosok szokásait vizsgálva nem ütköznénk efféle definíciós problémákba, a motivációk leírása más jellegű kérdéseket vetne fel.

A hazai migrációs szakirodalmon belül eddig elsősorban Illés és Michalkó (2002, 2005), Járosi (2007) foglalkozott a migrációs és turizmus összefüggéseivel; Bokor, Kovács és Oláh (2002) pedig részletes vizsgálatot folytattak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben élő külföldiekről.

Járosi (2007) a motiváció oldaláról közelíti meg kérdést: szerinte a klasszikus migrációnak rendszerint gazdasági, világnézeti, illetve sze-

⁶ Toszkána, Málta, Costa del Sol és Algarve

mélyes biztonsággal összefüggő egyéni okai vannak. Az élménymigrációt vagy jóléti migrációt az különbözteti meg a klasszikus migrációtól, hogy az egyéneket nem érik ilyesfajta hátrányok a származási országban. Az élményorientált vándorlás fő vonása Járosi szerint az, hogy az egyének csak az év bizonyos szakában tartózkodnak a választott országban, ám ezt általában elsődleges lakóhelyüknek tekintik.

Illés és Michalkó (2002) részletesen, a nemzetközi szakirodalom áttekintésével vizsgálják a jóléti bevándorlást. Kiemelik a nyugdíjas betelepülők számosságát: a nyugdíjaskorúak aránya a bevándorlókon belül hazánkban is folyamatosan növekszik, tíz százalék körüli. 2001-ben legnagyobb arányban a fejlettebb országok állampolgárai közül kerültek ki (Svájc, Ausztria, Olaszország). A jelenséget új típusú, jóléti és kellemmigrációnak⁷ is nevezik. Három ideáltipikus kategóriába sorolják a külföldi ingatlanvásárlókat az itt töltött idő hossza alapján. Az első csoportba azok tartoznak, akik hetekre jönnek Magyarországra; számukra vonzó a megszokott helyen tartózkodás, a kedvező árú üdülés, ezért vásárolnak ingatlant. Az ő céljuk a turizmus. A második csoport tagjai ennél hosszabb időre, szezonálisan költöznek ide, őket szezonális migránsoknak nevezik. A harmadik típusba tartozók évekre vagy véglegesen, családtagjaikkal együtt telepednek le – ők a végleges letelepülők.

Melegh (2002) szerint a nemzetközi turizmust időszaki migrációnak tekinthetjük, ami a magasabb státuszú rétegekhez kapcsolható. Ez a feltételezés a mediterrán területekre vándorló észak- és nyugat-európai jóléti migránsokra érvényes lehet, ám Magyarország esetében cáfolják az eddigi, külföldi ingatlanulajdonosok körében végzett hazai kutatások eredményei. King, Warnes és Williams (2000) azt találták, hogy a mediterrán üdülőterületeken élő brit nyugdíjasok között túlnyomó többségben voltak a magas iskolai végzettségű, korábban magas beosztásban lévő menedzser- és szakemberek. Ezzel szemben a Balaton melletti megyék külföldi ingatlanulajdonosainak vizsgálata során a kutatók azt találták, hogy a megkérdezettek jellemzően otthoni társadalmuk középosztályához tartozóként sorolják be magukat – ezt az iskolai végzettség szerinti megoszlásuk is alátámasztja (lásd később a szociodemográfiai jellemzőket, Bokor, Kovács és Oláh, 2002).

A Magyarországra állandó vagy szezonális jelleggel települő bevándorlókkal kapcsolatos eddigi kutatási eredmények összefoglalásából látni fogjuk, hogy ezek a motivációk, az itt-tartózkodás és az ingatlan-tulajdon-jog alapján leginkább Williams és Hall jóléti migráció megközelítését támasztják alá.

⁷ Az angolszász irodalomban is gyakori az *amenity-seeking migration* megnevezés.

A szezonálisan vagy állandó jelleggel betelepülők számáról leginkább a külföldiek tulajdonában lévő ingatlanok nyilvántartása adhat hű képet. A külföldiek tulajdonszerzéséről szóló hatályos kormányrendelet⁸ szerint a magyar és egyéb állampolgárságú, kettős állampolgárok a magyar állampolgárokkal azonos szabályok szerint vásárolhatnak ingatlant, így ők nem jelennek meg a külföldi tulajdonú ingatlanokat összesítő statisztikákban.

A rendszerváltozás óta folyamatos a külföldiek magyarországi befektetéseire vonatkozó korlátozások megszüntetése. Ebbe a folyamatba szervesen illeszkedett a külföldiek munkavállalásának és ingatlanszerzésének fokozatos könnyítése is. Az ingatlanvásárlások felfutása az 1990-es évek második felétől figyelhető meg az ingatlanpiac valamennyi szegmensében. A kereslet elsősorban a fővárosra, illetve a kiemelt üdülőkörzetekre összpontosul. Az 1990 óta megvásárolt ingatlanok száma becslések szerint meghaladja a 100 ezret (Illés és Michalkó, 2002).

Jogi szabályozás

A jog megkülönbözteti a termőföldet, a védett természeti területet, valamint a lakás céljára szolgáló (azaz termőföldnek nem minősülő) ingatlant. Évtizedeken át fő szabályként kizárták, hogy külföldi állampolgárok termőföldet és védett értéket megszerezhessenek, a lakás vagy lakóingatlan tulajdonjogának megszerzését pedig hatósági engedélyhez kötötték. 1995 végéig például országos jelentőségű üdülőterületeken (Keszthely, Hévíz, Gyenesdiás, Vonyarcvashegy, Balatonyörök, Zalakaros) külföldi állampolgárok nem vásárolhattak ingatlant.

A külföldi állampolgárok ingatlanszerzésének feltételeit számos jogszabály⁹ rögzíti, amelyeket az EU-csatlakozásra való tekintettel módosítani kellett. Ez egyfelől érintette a vállalkozás és a tőkeáramlás szabadságát, hiszen egy cég vagy vállalkozó csak megfelelő iroda, raktár és egyéb ingatlan birtokában tud jogszerűen működni. Másfelől a személyek, munkavállalók szabad mozgása is megkívánja, hogy lakóingatlant vagy netán második otthon szerezhessenek az Európai Unió és az Európai Gazdasági Térség polgárai. 2005 és 2009 között átmeneti időszakot határoztak meg, amely alatt az uniós és EGT-polgár az elsődleges lakóingatlanát – ahol okiratokkal

⁸ 7/1996 (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről.

⁹ 1994. évi LV. törvény a termőföldről; 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről; 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól; 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról; 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről.

bizonyíthatóan életvitelszerűen él - a magyar állampolgárokkal azonosan szerezheti meg, míg az egyéb (másodlagos) lakóingatlanát (pl. üdülő) csak a közigazgatási hivatal engedélyével, amennyiben Magyarországon nincs elsődleges lakóingatlana. Azonos célból tehát két ingatlant nem lehetett megszerezni még engedéllyel sem. Kivételt jelentett, ha az uniós és EGT-polgár legalább négy éve Magyarországon élt, ebben az esetben nem volt szükség engedélyre. Termőföldet csak az aprólékos eljárásban bizonyítottan mezőgazdasági termelésből élő szerezhették, és ennek a szigorú szabálynak a fenntartása, valamint a jogi személy szerzési tilalmának meghosszabbítása 2010-ben dől el. Az egyéb külföldiek lakóingatlan-szerzése (pl. 2007-ig a románok, 2004-től az ukrán állampolgárok számára) engedélyköteles. Az engedélyeztetési eljárás során a közigazgatási hivatal azt vizsgálja, hogy az ingatlan külföldiek általi megszerzése sérti-e a települési önkormányzat érdekeit és a pontosan nem definiált közérdeket (pl. felferik az árakat, új közszolgáltatások iránti igényeket támasztanak). Az említett engedélyezés egyszerű, ha ingatlanceréről, közös tulajdon megváltásáról van szó.

A nem európai uniós tagállamok állampolgárainak igazolniuk kell, hogy nincsenek kiltva Magyarországról, és nem állnak beutazási és tartózkodási tilalom alatt. Az eljárás illetékköteles. Műemlék vagy műemlék jellegű, valamint védett régészeti és történeti jelentőségű ingatlan, továbbá a védett természeti területen fekvő épület tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos eljárásban az ingatlan védettsége szerint illetékes hatósági szakhatóság működik közre. Szintén nem szükséges engedély bevándorolt vagy menekültként elismert személy ingatlanszerzése esetén, illetve abban az esetben, ha nemzeti elbánást kell biztosítani valakinek egy nemzetközi szerződés alapján.

A magyar mellett egyéb állampolgársággal rendelkező embereknek sem kell engedélyt kérni, ezért a nyilvántartásokban egyáltalán nem jelentek meg a kettős állampolgárságú ingatlanvásárlók.

Az engedélyeztetési eljárást el lehet kerülni, ha az ingatlant megszerezni kívánó külföldi Magyarországon céget alapít, és az ingatlant a társaság nevére veszi. A cég a belföldiekkel azonos elbírálás alapján szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát. Szintén gyakori kikapu, amikor a külföldi állampolgár nem tulajdonjogot vásárol, hanem egy közvetítő segítségével - aki a papírok szerint tulajdonos lesz - haszonélvezeti joghoz jut. Az ilyen szerződések mellé gyakran egy öröklési szerződést is készítenek, amelyben a haszonélvezőket mint leendő örökösöket tüntetik fel.

A regionális államigazgatási hivatalokban nem az ingatlanvásárlások számát tartják nyilván, hanem az engedélyező határozatokat felosztják az elutasított és az engedélyezett ügyekre. Ezek az engedélyező határozatok sem mindig egy-egy önálló ingatlanra vonatkoznak, hanem magukban foglalják az esetleges ingatlanrészeket is. Ebből következően az adatok csak

hozzávetőleges képet mutatnak, és általuk csak becsülni lehet az ingatlan-ügyletek számát. 2001-et megelőzően a nyilvántartás megyei szintű volt, hivatalonként más-más típusú adatokat rögzítettek. 2001-ben vezették be az egységes nyilvántartást (Illés és Michalkó, 2002). Magyarország EU-csatlakozásával életbe lépett új szabályozás óta az EU- és EGT-tagállamok polgárainak ingatlanszerzése egyáltalán nem jelenik meg a közigazgatási nyilvántartásban.

A Központi Statisztikai Hivatal lakásviszonyokról szóló jelentése szerint a külföldi lakásvásárlók súlya nem jelentős. A külföldiek által megvásárolt lakások száma évente 3–4 ezer között van (1. táblázat), ami jelzi, hogy a lakáspiac folyamatait alapvetően a hazai kereslet-kínálat viszonyai alakítják. „A határon kívülről érkező befektetések hatása legfeljebb egyes területeken, településeken lehet számottevő” – áll a jelentésben. Az adatok csak a lakásnak és lakóháznak minősített ingatlanokat tartalmazzák (KSH, 2006).

1. táblázat: *Külföldiek által vásárolt lakások száma*

Megnevezés	1999	2003	2005
Ingatlanpiaci tranzakciók éves száma (ezer)	95–100	95–100	n. a.
Külföldiek által vásárolt lakások száma	3769*	3715	3663

* 2001. évi adat.

Forrás: KSH (2006): Helyzetkép a lakásviszonyokról, 1999–2005.

A betelepülők szociodemográfiai jellemzői

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben 2002-ben végzett széles körű kutatás eredményei szerint a külföldi ingatlanvásárlók száma 1991-től 1997-ig meredeken emelkedett, majd csökkenő tendenciát mutatott (Bokor, Kovács és Oláh, 2002). A kutatás során 300 külföldi ingatlantulajdonossal és 35 település önkormányzatával készítették interjúkat; a következőkben nagyrészt e kutatás eredményeire támaszkodunk. Emellett 1998-ban Rodics Gergely végzett egy mikroszintű kutatást a Zala megyei falvakban élő osztrák és német ingatlantulajdonosok körében (Rodics, 1998).

A Balaton környéki kutatás eredményei alapján a külföldi tulajdonosok átlagos éves tartózkodási ideje 4,6 hónap. Egynegyedük 3, további egyötödük 2 hónapot tölt évente a balatoni régióban, 8 százalékuk pedig folyamatosan itt él. Szintén egyötödnyien vannak azok, akik az év nagyobbik részében lakói a Balaton környéki megyéknek.

A külföldiek legjellemzőbb származási országbeli állandó lakóhelye a város, falun mindössze egyötödük él. A városiak zöme kisvárosi (ez

a hollandokra és az osztrákokra igaz elsősorban), nagyvárosban közülük minden harmadik él, saját hazájuk fővárosának polgárai pedig mindössze 6 százalékos arányban vannak itt. Az osztrákok egyötöde bécsi.

Majdnem az összes megkérdezett (97,7%) számára a Balaton környéke jelenti a második otthont, saját hazájukban nem jellemző a második ingatlan birtoklása.

A tulajdonosok 87 százaléka él házastársával, illetve élettárrsal, 13 százalékuk egyedülálló (özvegy, elvált vagy külön él).

A megkérdezettek 28 százaléka diplomás, 36 százalékuk középfokú, egyharmaduk pedig alacsony végzettségű. Az átlaghoz képest a legtöbb diplomás és általános iskolai végzettségű a Balaton-felvidéken, középfokú végzettségű pedig Somogyban található a külföldi tulajdonosok között.

Hazánk egyrészt a viszonylag alacsonyabb ingatlanárú célországok közé tartozik, másrészt jellemzőbb a közelebbi országokból (Ausztria, Németország) érkezők nagyobb arányú ingatlanszerzése.

A külföldi állampolgárok foglalkozásszerkezete a posztindusztriális társadalmak strukturális jegyeit viseli. A megkérdezettek mindössze 5 százaléka mondta magát inaktívnak, ami esetükben nyugdíjast jelent. Magas az értelmiségiek aránya (27%) és azoké, akik otthon a szolgáltató szektorban dolgoznak (28%). Az utóbbiak csaknem fele kereskedő, hetedik a pénzügyi szektorban tevékenykedik, kétötödük pedig az egyéb szolgáltatásokból veszi ki a részét. Szakmunkások mindössze 15 százalékos arányban találhatók köztük, további egytizedük vállalkozó.

Balatonfűzfő körzetében a viszonylagosan alacsony társadalmi státuszú, ezzel együtt feltehetően alacsonyabb jövedelmű külföldiek vásároltak ingatlanokat, amiben szerepe lehet a fűzfői ipari üzemek környezetre ártalmas tevékenységének és az emiatt kialakult relatíve alacsony ingatlanáraknak is.

A Balaton melletti megyékben az ingatlannal rendelkező külföldi állampolgárok jellemzően otthoni társadalmuk középosztályához tartozóként sorolják be magukat, amit az iskolai végzettség szerinti megoszlás is alátámaszt (Bokor, Kovács és Oláh, 2002).

Motivációk

Az előbbieken leírtaktól el kell választanunk azokat a külföldi állampolgárokat, akik a szomszédos országok állampolgárai, jellemzően a határ menti településeken vásárolnak ingatlant, feltehetően nem rekreációs, hanem ingázó céllal. Őket értelemszerűen nem tekinthetjük jóléti migránsoknak.

Az ingatlanvásárlás mögött lehet befektetési szándék is. Ezekben az esetekben a tulajdonos nem szándékozik Magyarországon üdülni vagy

szezonálisan itt tartózkodni, esetleg végleg letelepedni (Böröcz, 1996). A cél egyértelműen a nagymérvű és gyors profitszerzés, tehát tisztán gazdasági racionalitás húzódik meg a tulajdonszerzés mögött. Illés és Michalkó (2005) szerint az ingatlanvásárlók ilyen típusa rendkívül ritka, és ha alkalmanként elő is fordul hasonló eset, a vevő minél előbb túlad az ingatlanon. A spekulációs tulajdonszerzéskor semmiképpen sem beszélhetünk az ingatlanszerzés tartós formájáról.

A külföldiek által legkeresettebb területek közé a főváros egyes kerületei, a Balaton környéki megyék és néhány fürdőváros, illetve a régióközpontok tartoznak. A külföldiek által megszerzett ingatlanoknak több mint az egyharmada német állampolgárok tulajdonában van, egyötöde az osztrákok, egy-egy tizede a románok és a hollandok tulajdonába került a 2004-ig elérhető adatok szerint. A németek a fővárosban és 13 megyében voltak domináns ingatlanvásárlók, területi preferencia az esetükben nem állapítható meg. A közelségnek legnagyobb szerepe az osztrák és az ukrán állampolgárok magyarországi ingatlanszerzéseiben van. Az osztrák és a román állampolgárságú ingatlanvásárlók helyválasztásában egyirányú térbeli terjedési folyamatok voltak jellemzőek. A két ország földrajzi helyzetéből adódóan az osztrák terjedés iránya kelet felé, a román állampolgároké pedig északkelet felé tartott (Illés és Michalkó, 2005).

Új trendnek tekinthető a szlovák állampolgárok ingatlanvásárlása a Pozsonyhoz közel eső, határ menti magyar területeken. Híradások szerint¹⁰ Szlovákia egyes részein, elsősorban Pozsonyban és környékén több mint 25 százalékkal emelkedtek az ingatlanárak az uniós csatlakozás és az euró bevezetésének következtében. Ennek hatására mind szlovák, mind szlovákiai magyar, elsősorban jómódú értelmiségiek vásárolnak ingatlant a Szigetközben. Motivációjuk alapján őket azonban inkább ingázóknak tekinthetjük, mintsem jóléti migránsoknak.

A Balaton melletti megyékben a külföldi ingatlantulajdonosok több mint egyharmada a parttól 3-10 kilométerre fekvő településen, egytizedük 11 kilométernél távolabbi településen vásárolta ingatlanát. A fő vonzóerő a Balaton. A 2002-es Balaton környéki kutatás során megkérdezett 300 külföldi tulajdonos egyharmadát az ingatlanvásárlásban leginkább a nyugalom, a csend és a kikapcsolódási lehetőségek motiválták. Egyötödük tartotta fontosnak a táj szépségét és a jó kilátást. A barátok, a gasztronómia, a kultúra és az infrastruktúra körölből 13-13 százalékuknak volt fontos. Kevesen jelölték meg a kedvező klímát és időjárást (Bokor, Kovács és Oláh, 2002).

¹⁰ http://ingatlanok.hu/hirek/20080103/arobbanas_a_szlovak_ingatlanpiacon__beszall_ és http://ingatlanmenedzser.hu/hirek/20090501_szlovakok_veszik_az_olcso_magyar_ingatlan.aspx stb.

A Balaton környéki tulajdonosok 16 százalékának élnek rokonai Magyarországon, ami esetükben az ingatlanvásárlás egyik fő motivációja lehetett. A külföldi ingatlanvásárlók első magyarországi látogatása a turizmus felfutásával egy időben jelentkezett a '70-es évektől. Az ingatlantulajdonosok másik fele az 1990 utáni időszakban járt először hazánkban. Az eddigi kutatási eredmények (Rodics, 1998; Bokor, Kovács és Oláh, 2002) egybehangzóan azt mutatják, hogy a külföldiekre nagy hatással voltak korábbi magyarországi tapasztalataik, amiket elsősorban nyaralások során szereztek. Ez szintén egybeesik Williams és Hall (2000) azon meghatározásával, hogy a jóléti bevándorlók fő motivációi elsősorban a pihenési terek és lehetőségek keresése, amit általában korábbi turisztikai élményeik határoznak meg. A Williams és Hall által szintén fontos motivációként említett család-újraegyesítés és gyökerekhez való visszatérés a hazai kutatási eredmények alapján nem jelentős (Bokor, Kovács és Oláh, 2002), illetve a közigazgatási statisztikákban a magyar és egyéb állampolgárságú kettős állampolgárok egyáltalán nem jelentek meg.

Az ingatlanvásárlások időpontja azt mutatja, hogy a kilencvenes évek közepétől válik elérhetővé mind szélesebb rétegek számára a magyarországi ingatlanvásárlás. Ez az eredmény az önbesoroláson alapuló társadalmi helyzetképet megerősíti, és leginkább a Németországból érkező vásárlókra jellemző.

A külföldi ingatlantulajdonosok nagyra értékelik a magyarok mentalitását (41,4%), ami után közvetlenül az éghajlat kedvező volta és a táj szépsége következik. Egytizedük szereti a Balaton és Hévíz közelségét. Mindössze 2,8 százalékuk örül a kedvező áraknak (Bokor, Kovács és Oláh, 2002), amiből arra következtethetünk, hogy elsősorban nem a magasabb életszínvonal reményében vásároltak itt ingatlant.

Az ingatlanok típusai és elhelyezkedése

Budapest mellett Pest, Somogy, Zala, Győr-Moson-Sopron, Vas és Veszprém megyék települései a külföldiek ingatlanvásárlásának fő célpontjai. A legkevésbé keresett Nógrád és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye települései voltak 2001 és 2003 között. Somogyban és Zala megyében az aprófalvak is egyre népszerűbbek. A gasztronómiai sajátosságok, a természeti környezet és a nyugat-európaiakhoz képest még mindig elfogadhatóbb árak, valamint a Balaton közelsége teszi vonzóvá a vidéket. A balatoni idegenforgalmi hagyományoknak megfelelően a vásárlók zöme német anyanyelvű, 76 százalékuk német, 14 százalékuk pedig osztrák állampolgár (Bokor, Kovács és Oláh, 2002). A Balaton környékén nagy vonzereje van a gyógyfürdőkhöz közeli, viszonylagosan olcsón megszerezhető, kellemes környezetben lévő

ingatlanoknak. A külföldi vásárlók többsége a balatoni és a termálfürdők övezetében csendes, szép fekvésű településeken jutottak nyaralóhoz, pihenőnek alkalmas parasztházhoz vagy építési telekhez. 2002-ben a nyaralótulajdonosok több mint fele a német, osztrák és svájci állampolgárok közül kerültek ki, de jöttek olasz, francia, kanadai és angol nemzetiségűek is. Somogy megyében az alig néhány száz lelkes falvak iránt kiugróan megnőtt az érdeklődés, az elhagyott, megüresedett házak értékesítése fellendült. A külföldiek a házak felújításával szebbé tették a faluképet, aminek a helyi lakosok körében pozitív visszhangja volt (uo.).

Az országos lista első 100 helyén álló települések funkcionális vizsgálata során megállapítható, hogy a külföldiek ingatlanvásárlásuk során a regionális központok mellett előnyben részesítik a kellemes települési környezetet kínáló, idegenforgalmi adottságokban bővelkedő falvakat és városokat. Az elsőik között szereplő Sopron, Hévíz, Gyenesdiás, Keszthely, Siófok, de a listán hátrébb sorolt települések is kiválóan bizonyítják a turizmus elsődlegességét a választások során (Illés és Michalkó, 2005).

Állampolgárság

A 2001 és 2003 között a külföldiek által vásárolt ingatlanok tekintetében az állampolgársági megoszlás azt mutatja, hogy az ingatlanok többsége (40,5%) német állampolgárok tulajdonába került. Őket az osztrákok (19,2%), majd a hollandok követték (7,3%). Rajtuk kívül még három ország polgárainak a részesedése volt számottevőnek tekinthető: Svájc (3%), az Egyesült Államok (2,6%) és Olaszország (2,6%). Az egyébként legnagyobb létszámú migráns csoportot alkotó román állampolgárok viszonylag kis részben vásárolnak ingatlant (9%).

A németek 13 megyében és Budapesten voltak dominánsak az ezredfordulón, ők vásárolták a legtöbb ingatlant. Somogy megyében 70 százalékos volt a részesedésük, a vele határos Zalában és Tolnában 60 százalék feletti. Az ország egészét figyelembe véve a német állampolgárok a legkisebb, 18,3 százalékos részaránnyal voltak domináns vásárlók a fővárosban. Ez arra utal, hogy a Budapest iránti érdeklődés igen sokirányú, amihez a főváros méretei, tradíciói mellett nemzetközi szerepköreinek kifejlődése is hozzájárulhatott. Az osztrák ingatlanvásárlók a határos Győr-Moson-Sopron és Vas megyében voltak dominánsak.

Az adatok arra utalnak, hogy a tőkeerős németek – a jelentősebb német nemzetiségű települések kivételével – különösebb területi preferenciák nélkül az ország egészében potenciális vásárlóknak tekinthetők, az ingatlanvásárlásnál a település minőségi és esztétikai szempontjai elsődlegesek (Illés és Michalkó, 2005). Az összesen 13 megyében domináns in-

gatlanvásárló németek a két említett dunántúli megye mellett Nógrádban, Hajdú-Biharban és Békésben lettek a második legnagyobb ingatlanvásárló náció. Az ezredfordulón változást hozott a holland állampolgárok térhódítása, akik az ország középső részén, Baranya, Tolna, Bács-Kiskun és Pest, továbbá Borsod-Abaúj-Zemplén megyében terjeszkedtek.

Az ezredfordulón két új, eddig nem szereplő nemzet, Svájc és az Amerikai Egyesült Államok állampolgárai jelentek meg az ingatlanpiacon: A svájciak a Dunántúlon, Zala és Tolna megyében lettek a harmadik legnagyobb vásárlók, az amerikaiak viszont Budapestet, Pest és Hajdú-Bihar megyét részesítették előnyben. Az elérhetőségi szempontok miatt Budapest és Pest megye választása nem hagy sok kérdést maga után, míg a Hajdú-Bihar megyei ingatlanok kiválasztása mögött rejlő motivációk egyelőre ismeretlenek.

Az ingatlanszerzők állampolgársági összetétele és az általuk preferált megyék közvetve utaltak a turisztikai és migrációs motívumok háttérbeli hatására. A megyei szintű adatok nem alkalmasak az ingatlanszerzés mögött húzódó szabadidős és/vagy vándorlási magatartás makroszintű igazolására, mivel a megye túl nagy területi egység az összefüggés bizonyítására.

Integráció és hatások a helyi társadalomra

Rodics (1998) szerint az általa vizsgált zalai falvakban élő külföldiek az asszimiláció, izoláció és integráció közül leginkább az integráció útjára léptek. Ennek oka lehet egyrészt, hogy a megkérdezettek az év nagy részében vagy egészében itt tartózkodnak, másrészt pedig az, hogy a külföldiek nagyon kis arányban vannak jelen a falvakban, tehát nincs lehetőségük a honfitársakkal való együttes elkülönülésre.

Rodics (1998), valamint Bokor, Kovács és Oláh (2002) eredményei egybehangzóak azzal kapcsolatban, hogy a külföldiek mit ítélték nehézségnek az itteni tartózkodásuk során, illetve jelenlétük milyen hatással van a helyi társadalomra.

A külföldi betelepülők Bokor, Kovács és Oláh (2002) szerint egyrészt a nemzetközi migráció új irányát testesítik meg, Nyugat-Európából Kelet-Közép-Európába, másrészt egy sajátos, eddig nem kutatott és nem feltárt új együttélési modellek létrehozói azáltal, hogy saját kultúrájuk értékrendjét közvetítik Magyarországon.

A magyar nyelv ismerete részben a kulturális beágyazottság szintjét is kifejezi. A 2002-es Balaton környéki kutatás során megkérdezettek egynegyede jól elboldogul ügyei intézésekor, ugyanakkor kétharmaduk nyelvi szigeteket képez; nem integrálódhatnak a helyi társadalomba. Az ingatlantulajdonosok kétharmada mindössze néhány szót tud magyarul. Saját kulturális

igényeik kielégítésére baráti köröket, egyesületeket hoznak létre, amelyek közül néhányat be is jegyeztek. Céljuk az ingatlantulajdonosok kulturális és gazdasági érdekeinek érvényesítése. A Balaton környékén emellett vannak német nyelvű újságok, német tulajdonú éttermek és presszók is. A szigetszerű jelenséget bizonyítja továbbá az a tény is, hogy a külföldiek Magyarországon több más nemzetiségű külföldivel tartanak baráti kapcsolatot, mint saját országukban (uo. és Kovács et al., 2004).

A rendelkezésre álló helyi szolgáltatások közül a külföldi tulajdonosok leginkább a vendéglőket, az üzleteket és a fodrászszalonokat veszik igénybe. Több mint felük jár orvoshoz, de 14 százalékuk valamilyen oktatási intézménnyel is kapcsolatban áll (pl. nyelvtanfolyam, illetve gyermekük iskoláztatása). A szolgáltatásokat igénybe vevők leginkább a fogorvosokkal elégedettek. Ezután következnek a fodrászok, az orvosok, a vendéglősök, a masszázs- és szépségszalonok szolgáltatásai. A nyugatiak nagyobb arányú megjelenése egyértelműen felvevőpiacot teremt bizonyos szolgáltatásoknak (Bokor, Kovács és Oláh (2002).

A 2002-ben megkérdezett Balaton környéki ingatlanok külföldi tulajdonosainak 42 százaléka egyáltalán nem jelölt meg negatív tapasztalatokat Magyarországgal és az itt élőkkel kapcsolatban. A többi válaszadó úgy értékelte, hogy a Balaton környékén a minőségükhöz képest drágák az áruk és szolgáltatások, illetve hangot adtak a szolgáltatások színvonalával kapcsolatos elégedetlenségüknek. Többen kifogásolták a környékbeli vállalkozók, szolgáltatók fegyelmezetlenségét és megbízhatatlanságát – elsősorban az építőipari szolgáltatásokra vonatkozóan. Kifogásolták azt is, hogy a helyi többségi társadalom tapasztalatuk szerint az utóbbi időben elszemélytelenedett, anyagiassá és barátságatalanná vált, pedig éppen az ellenkezője volt az egyik oka annak, hogy itt vásároltak ingatlant. Nemegyszer azt értékelték, hogy a helyi szolgáltatók az árszabásnál kettős mércével mérnek: külföldiként ugyanazon áru s főként szolgáltatás többbe kerül, mint a helyi lakosságnak (uo.).

Legfőbb kritika a környezeti problémák miatt fogalmazódott meg: a rendezetlen, szemetes környék mellett gyakran említik a hangoskodást és a szomszédok állattartását a közérzetet rontó elemek között. A közbiztonság és a bürokratikus, körülményes hivatali ügyintézés valamivel kevesebb kritikát kapott, csakúgy, mint a helyi közlekedési morál (uo).

Az önkormányzati interjúkból (uo.) az derült ki, hogy a települési önkormányzatok több mint 70 százaléka a külföldi ingatlantulajdonosok után eszik az állami normatív támogatástól. Állami normatívát a települések az állandó lakosok után igényelhetnek, amelyet költségvetési bevételükből a kötelező önkormányzati feladatok – oktatási, egészségügyi, szociális területek stb. ellátására fordítanak. A települési önkormányzatnak kevesebb állami normatíva esetében is kötelezően el kell látnia ezeket a feladatokat.

Az állami normatíva hiánya a Balatonalmádi, Fonyódi, Marcali, Keszthelyi kistérségekben működő önkormányzatoknak okozza a legnagyobb gondot. Az önkormányzatok egy része különböző adónemek kivetésével próbálja ellensúlyozni a kieső bevételeit.

A különböző adónemek közül az építményadó kivetése a régió egészére jellemző, ez a somogyi alrégióban működő települési önkormányzatok bevételi forrásai között szembetűnőek. Idegenforgalmi adót alkalmaznak kompenzációként a Balatonfüredi kistérségben található 201-1000 fős parti és a parttól 11-20 kilométerre fekvő települések önkormányzatai. Kommunális adó kivetésével a Balatonalmádi, Siófoki, Tabi, Marcali, Keszthelyi kistérségekben működő önkormányzatok próbálnak a helyzetükön javítani. A külföldi ingatlantulajdonosok elsősorban építményadót fizetnek, amit a bevételek nagysága szempontjából a telek-, kommunális, illetve idegenforgalmi adónemek fizetése követ. Az önkormányzatok által kivethető adónemek felül a külföldi ingatlantulajdonosok általában nem járulnak hozzá más formában a települések működéséhez.

Az önkormányzatok adatai alapján a külföldi ingatlantulajdonosok a közösségi szolgáltatások közül leggyakrabban a körzeti orvost és a fogorvost keresték fel itt-tartózkodásuk során. Egy-egy településen az iskolát és az óvodát is igénybe vették. A helyi vállalkozók szolgáltatásai közül első helyen az építőipar és a vendéglátóipar területein dolgozó vállalkozásokat keresték. Második helyen az éttermek és az élelmiszerboltok állnak. Harmadik helyre a kereskedőket, az autószerelőket, a kozmetikusokat, fodrászokat és a kertészeket sorolták. Az önkormányzati tisztségviselőknek a települések nagy részén tudomásuk van arról, hogy a külföldi ingatlantulajdonosok helyi lakosokat alkalmaznak. Az önkormányzatok adatközlései alapján a kutatásban szereplő 35 településen a külföldiek által foglalkoztatottak becsült létszáma körülbelül 1700 fő. Az eredmény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet egészére vetítve – Bokor, Kovács és Oláh (2002) becslése alapján – megközelíti vagy akár túl is lépheti a 10 ezer fő alkalmazását.

A külföldi ingatlantulajdonosok jelenlétének hatásait, előnyeit és hátrányait mérlegelve az önkormányzatok több pozitívumot soroltak. Első helyre tették a régi parasztházak rendbetételét, a falukép változását, szembé tételét, valamint azt, hogy ezzel további vendégeket csábítanak ide. Második helyen a fizetőképes kereslet bővülését fogalmazták meg. Az önkormányzati tisztségviselők az ingatlanárak emelkedését leginkább a külföldi ingatlanvásárlókkal hozzák összefüggésbe. Hátrányként említették, hogy a külföldiek révén ugyan jövedelemhez jutnak a helyi munkanélküliek, de a keresetük utáni közterheket megbízóik nem fizetik be. Hátránynak tartják, hogy a külföldiek elviszik a vendéget a helyiek elől, illetve azt, hogy nem próbálnak meg beilleszkedni a helyi közösségek életébe (uo.).

A külföldi betelepülők vállalkozásai

A Balaton környékén lévő, külföldi tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonosainak nagy része szobakiadással is foglalkozik, ezért a hazai szobakiadók úgy érzik, hogy esélyeik a piacon nagymértékben csökkentek. A külföldiek nagyon gyorsan kiismerték a hazai adóviszonyokat, sok esetben nem fizetik be a szállásadás után a kötelező idegenforgalmi adót, valamint az ebből származó jövedelem után a személyi jövedelemadót (Bokor, Kovács és Oláh, 2002). Ez mind a települési, mind az országos költségvetés szintjén jelentős bevételkieséssel jár. A Magyarországon hatályban lévő adótörvények értelmében a magyar és külföldi állampolgárokat nem mérhetik eltérő mércével az adó kivetését illetően. Ennek ellenére több településen megtalálják a módját annak, hogy a külföldi ingatlantulajdonosokat is megadóztassák (pl. üdülőként használt ingatlanokra építményadót vetnek ki).

Bokor, Kovács és Oláh (2002) becslése szerint a Balaton környéki külföldi ingatlantulajdonosok körülbelül kétharmada fizetővendéglátással foglalkozik, ami a magyarországi hatályos törvények értelmében vállalkozásnak minősül. A külföldi ingatlantulajdonosok gazdasági tevékenységeiket nagyrészt a szürkegazdaságban folytatják. Nemcsak a szállásadásból származó bevételek maradnak rejtve, hanem a kiadásaiak egy része is, mint például az általuk be nem jelentett foglalkoztattak bére (kertész, gondnok, takarító, karbantartó stb.). A turisták jókora része fizető vendéglátó szolgáltatásként vette igénybe a külföldi ingatlantulajdonosok szállásait (uo.).

Összegzés

Összegezve elmondhatjuk, hogy Európa déli részeihez hasonlóan hazánkban is megtapasztalható a jóléti migráció jelensége. A jóléti bevándorlók részletes vizsgálatakor több nehézségbe ütközünk: a hazánkba belépők és az ingatlant vásárló külföldiek statisztikáiban egyáltalán nem jelennek meg a különböző motivációk. Szét kell választanunk a jóléti és egyéb célokból érkezőket; ez nagyrészt az ingatlan típusa és elhelyezkedése alapján végezhető el, ám megbízható adatokhoz további vizsgálatokra van szükség.

Az Európai Unióhoz való csatlakozás óta elhárultak az akadályok az EU-tagállamok polgárainak ingatlanszerzése előtt, de részletes adataink továbbra sincsenek. A témában készült eddigi kutatások többnyire nem széles körűek, kisebb területekre korlátozódnak, illetve az ezredfordulón készültek. A legfrissebb trendek, az idetelepülés motivációinak és a migrációs szándék mélyebb megismeréséhez átfogó, mind kvantitatív, mind kvalitatív kutatásokra szükség lenne.

Irodalom

- 7/1996 (I.18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- Bokor I., dr. Kovács E., Oláh, M. (2002): *A külföldi állampolgárok ingatlanszerzésének gazdasági és társadalmi hatása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben* (Transznacionális áramlások és együttélési modellek a Balaton régióban). Balatoni Fejlesztési Tanács, 2002.
- Böröcz, J. (1996): *Leisure migration. A sociological study on migration*. Pergamon Press, Oxford.
- Böröcz, J. (2002): A határ: társadalmi tény. *Replika*, 47–48: 133–142.
- Illés S. (2007): Polgármesteri szemmel a turizmusról és a migrációról. *Comitatus*, 17 (10): 50–66.
- Illés, S., Michalkó, G. (2002): A turizmus és migráció néhány összefüggése Magyarországon. *Demográfia*, 46. (4): 352–374.
- Illés, S., Michalkó, G. (2005): Külföldiek a magyarországi ingatlanpiacon. *Kisebbségkutatás*, 14 (3): 345–352.
- Járosi, K. (2007): Rezidenciaturizmus, élmény- és jóléti migráció. In Kovács É. (szerk.): *Közösségtanulmányok*. Módszertani jegyzet. Néprajzi Múzeum, PTE BTK Kommunikáció- és Média Tanszék, Pécs.
- King, R., Warner, A. M., Williams, A. M. (2000): *Sunset Lives: British Retirement to Southern Europe*. Berg, Oxford.
- Kovács E., Csité A., Oláh M., Bokor, I. (2004): Sziget a magyar tengeren: külföldi ingatlantulajdonosok a Balatonnál. *Szociológiai Szemle*, 3: 79–106.
- KSH (Központi Statisztikai Hivatal) (2006): *Helyzetkép a lakásviszonyokról, 1999–2005*. (A lakásindikátor-rendszer adatai alapján készült összeállítás rövidített változata). KSH, Budapest. 2006.
- Melegh A. (2002): Munkások vagy migránsok? Globalizáció és migráció a társadalomtudományi irodalom tükrében. *Eszmélet Füzetek* 62. www.freeweb.hu/eszmelet/62/melegh62.html
- O'Reilly, R. (1995): A new trend in European migration: contemporary British migration to Fuengirola, Costa del Sol. *Geographical Viewpoint*, 23: 25–36.
- Rodics G. (1998): Betelepülés vagy nyaralóvásárlás? In Sik E., Tóth J. (szerk.): *Idegenek Magyarországon*. MTA Politikai Tudományok Intézete Nemzetközi Migráció Kutatócsoport Évkönyve, 1997. MTA PTI, Budapest, 15–27.
- Schulze, G. (2000): Élménytársadalom. A jelenkor kultúrszociológiája. *Szociológiai Figyelő*, 1–2: 135–157.

- UNESCO: http://portal.unesco.org/shs/en/ev.php-URL_ID=3020&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html
- UNWTO Technical Manual (1995): *Collection of Tourism Expenditure Statistics*. World Tourism Organization. <http://pub.unwto.org/WebRoot/Store/Shops/Infoshop/Products/1034/1034-1.pdf>
- Williams, A. M., Hall, C. M. (2000): Tourism and migration: new relationships between production and consumption. *Tourism Geographies*, 2 (1), 5-27.