

Ruzsányi Tivadar

ADATELEMZÉS A MAGYARORSZÁGI KISTÉRSÉGEK FEJLŐDÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSÉHEZ A PIACGAZDASÁGBAN

**Alátámasztó munkarész Veszprém Megyei Jogú Város Rendezési
tervéhez¹ (a területigényes településfejlesztési célok
meghatározása)**

Budapest, 2002. 05. 15.

A piacok területi szerkezete

A GM Regionális Információs Főosztálya 2001. júniusában adta közre a Magyarországi kistérségek fejlődése 1994-1999 c. összeállítását.² (A továbbiakban GM dokumentáció.) A GM dokumentáció készítésekor a kistérségek helyzetének, pozíciójuk változásának bemutatása volt a cél. A vizsgálatok elvégzéséhez a kiválasztott változók 1000 lakosra jutó értékeinek ábrázolását, a rangsorszámítást, valamint faktoranalízist alkalmaztak.

A vizsgálathoz 17 változót képeztek a KSH és az APEH 1994. évi, valamint 1999. évi adatai alapján. A 17 vizsgált változóból 4 csoportot alakítottak ki. A változók és azok csoportjai a következők voltak:

- A., Demográfiai csoport:
 - 1. A népsűrűség alakulása
 - 2. Az 1000 lakosra jutó vándorlási egyenleg (a kistérségbe települtek és onnan elvándoroltak számának egyenlege)
 - 3. A 60 évesnél idősebb lakónépesség aránya az össznépességben
- B., A vállalkozások (a gazdaság) fejlődését jellemző csoport:
 - 4. A jogi személyiségű gazdasági szervezetek 1000 lakosra jutó száma
 - 5. Az egyéni vállalkozók 1000 lakosra jutó száma
 - 6. A mezőgazdasági egyéni vállalkozások 1000 lakosra jutó száma
 - 7. Hozzáadott érték 1 főre jutó összege az egyszeres és kettős könyvvitelt vezető gazdasági szervezeteknél
 - 8. A kereskedelmi szálláshelyeken töltött vendégéjszakák száma 1000 lakosra vetítve.
- C., A jövedelmi viszonyokat, életminőséget kifejező mutatócsoport:
 - 9. Az egy állandó lakosra jutó személyi jövedelemadó alapot képező jövedelem nagysága

¹ Megbízó: Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, felelős tervező: dr. Nagy Béla

² A dokumentáció a GM honlapján olvasható.

10. Az épített lakások aránya a lakásállományban
 11. Az 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma
 12. A munkanélküliek aránya a 18-59 éves népességből
 13. A tartós (180 napon túli) munkanélküliek aránya a munkanélkülieken belül
- D., Az infrastruktúra fejlettségét jellemző csoport:
14. Az 1000 lakosra jutó telefon főállomások száma
 15. Az 1 km vízvezeték hálózatra jutó csatornahálózat hossza
 16. A vezetékes gázt fogyasztó háztartások aránya a lakásállományban
 17. A kiskereskedelmi boltok 1000 lakosra jutó száma

A GM dokumentáció megállapítja, hogy az 1000 lakosra jutó vándorlási egyenleg alapján a budapesti agglomeráció népességvonzó képessége töretlen, míg a legnagyobb népességvesztést az északkeleti országrész határ-menti, illetve megyehatár menti kistérségei könyvelhetik el. 5 éves távlatban még inkább hangsúlyos Pest megye és a főváros tágabb vonzókörzetének, valamint a Balaton és Győr környékének, illetve az északnyugati határszélnek a népességvonzó hatása, és a keleti országrész népességmegtartó képességének gyengesége.

A GM dokumentáció szerint legtöbben Budapestről és az erőteljesen iparosodott, illetve az un. *visszafejlődő térségekből* települtek ki. Ilyenek Észak-Magyarországon a kazincbarcikai, sátorlajújhelyi, ózdi térségek, az Észak-Alföldön a szolnoki térség, a Közép-Dunántúlon a dunaújvárosi és *veszprémi térség*.

Ezzel összefüggésben meg kell jegyeznünk, hogy az un. visszafejlődés - Veszprém (a veszprémi kistérség) esetében is - a város és a kistérség fejlődésének egy olyan szakasza, amikor egy korábbi, extenzív növekedési periódus után, az ehhez szükséges források beszűkülését követően, a népesség egy része döntően a jövedelmi viszonyok miatt elhagyja a térséget. Ez természetesen nem jár automatikusan együtt a térség „leépülésével”, „erőzójával”, sőt, adott esetben a fejlődéshez rendelkezésre álló források fajlagosan még növekedhetnek is. Ennek megfelelően differenciáltan kell értelmeznünk ezt a „visszafejlődési” periódust.

Budapest esetében például a szuburbanizáció tipikus példájával találkozhatunk, ami jelentős mértékben a jövedelmek, illetve a telek- és a lakás piac alakulásának következménye. A fővárosból ugyanis a kereslet kielégítése - a kínálat csökkenése, a lakáspiacon bekövetkezett „árrobbanás” miatt – áthelyeződött az agglomerációba. „Annak eredményeként, hogy Buda zöldövezetében a telkek kínálata minimálisra zsugorodott, az árak folyamatosan és meredeken tovább emelkednek. A főváros környéki településeken az építési telkek kínálata még kielégítő, de az árak már több helyen is követik a budapestieket. Az építési telkek ára évi 15-20 százalékkal emelkedik.”³

A GM dokumentációja rámutat arra, hogy az országba betelepült tőke jelentős mértékben megosztja a kistérségeket, mivel ez a foglalkoztatásra, az egyéni jövedelmekre, a fogyasztásra stb. is hatással van, így jelentősége messze több egy másik mutatónál. Az ország sok részén egy-egy nagyobb, jelentősebb külföldi tőkebefektetéssel rendelkező város köré szerveződő kistérség emelkedik ki. Ilyen a megyeszékhellyel rendelkező kistérségek közül a szombathelyi, a *veszprémi* és a szegedi. Mindezek alapján ebben a vonatkozásban sem tekinthető a veszprémi kistérség visszafejlődőnek, sőt a gazdasági szempontjából kifejezetten fejlődő a kistérség.

³ Az Ecostat értékelése, 2002. május

Fontos kérdés azonban, hogy a Veszprémben „megtermelt” tőke- és munkajövedelmeknek mekkora hányada marad helyben további tőkebefektetések céljából akár a termelő szférában, akár az ingatlanszektorban.

Sokak véleménye szerint ugyanis a lakásépítések számának gyarapodása az egyik legjobb kifejezője egy térség gazdagodásának. A GM dokumentációja alapján a legjobb értékekkel rendelkező térségek a fővárosi agglomerációban (budaörsi, szentendrei, pilisvörösvári kistérség), a Balaton környékén (Keszthely, Balatonalmádi körzete), valamint az osztrák határ közelében, a csepregi kistérségben található. Ehhez azt kell hozzáfűznünk, hogy az épített lakások döntő hányada napjainkban nem bérlakás céljából épül, hanem a családi vagyoni, tőke részét képezi, azaz nem termel adóztatható tőkejövedelmet.

A veszprémi kistérség összességében az ország fejlett kistérségei közé tartozik, ám – hasonlóan Budapesthez – nem jellemző rá a népesség és a jövedelemmegtartó képesség, hiszen a piacok területi szerkezete nem mindenhol követi a kistérségek adminisztratív lehatárolását.

Az adatelemzés előkészítése

További elemzéseinkhez a KSH TERÜLETI STATISZTIKAI ÉVKÖNYV 2000 CD-n a kistérségekre rendelkezésre álló adatokat, valamint a népszámlás újabb közreadott adatait használtuk fel a kistérségek lakónépességére vonatkozóan. Az elemzést az ország összes, 150 kistérségére vonatkozóan a GM dokumentációban is fellelhető változók egy részére végeztük el. Az elemzésnél a változók közötti belső kapcsolatokat felismerő szoftver által szolgáltatott eredményekre támaszkodtunk.

Az adatelemzésbe bevont változók a következők:

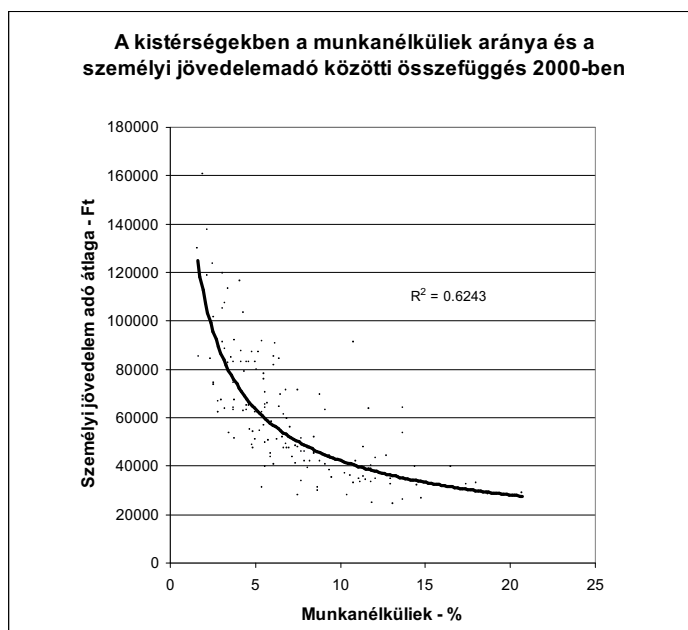
- A., Népmozgalom
 1. Vándorlási különbözet (a kistérségbe települtek és onnan elvándoroltak számának egyenlege) 1000 lakosra
 2. Vándorlási különbözet átlaga 1000 lakosra, 1990-2000 között
 3. A lakónépesség változása 1990. és 2001. január 31. között
- B., A vállalkozások (a gazdaság) fejlődése, potenciálja
 4. A mező- és erdőgazdálkodás aktív keresői az aktív keresők százalékában
 5. Az ipar és építőipar aktív keresői az aktív keresők százalékában
 6. A szolgáltatások aktív keresői az aktív keresők százalékában
 7. A vállalkozások 1000 lakosra jutó száma
 8. A társas vállalkozások 1000 lakosra jutó száma
 9. Az egyéni vállalkozók 1000 lakosra jutó száma
 10. Az 1000 lakosra jutó adózók száma
 11. A kereskedelmi szálláshelyeken töltött 1000 lakosra jutó vendégéjszakák száma
 12. A munkanélküliek aránya %
- C., Jövedelmi viszonyok, életminőség
 13. Az egy állandó lakosra jutó személyi jövedelemadó - Ft
 14. 1000 lakosra jutó épített lakások száma
 15. Az épített lakások átlagos alapterülete - m²
 16. Közüzemi szennyvízhálózatba bekapcsolt lakás - %
 17. Az 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma
 18. Az 1000 lakosra jutó telefon főállomások száma
 19. Az 1000 lakosra jutó kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakás

Megjegyezzük, hogy a 3. változót, a lakónépesség változását 1990 és 2001. január 31. között pótlólagosan vontuk be az adatelemzésbe, ugyanis ezt az adatot a KSH a közelmúltban közölte honlapján. Az adat lényeges a veszprémi kistérség vonatkozásában.

Az elemzést egyébként fordított sorrendben végeztük el, mint ahogy az most ismertetjük. Először került sor a 18, majd a 3. változóval kibővített 19 változó komplex elemzésére, majd ennek alapján kerestük meg azokat a változó-párokat, amelyek között már figyelemre méltóan erős kapcsolat mutatható ki. Adatelemző szoftverünk ugyanis figyelembe veszi a változók, illetve a kistérségek adatsorai közötti lineáris és nem lineáris összefüggéseket is, azaz modellezi a teljes adattábla belső struktúráját.

Változó-párok közötti összefüggések

Elegendő rápillantani kistérségenként a munkanélküliek aránya és az évente átlagosan fizetett személyi jövedelemadó közötti összefüggésre, megállapíthatjuk az erős korrelációt. Az összefüggés szerint a munkanélküliség növekedése eleinte rohamosan, majd egyre mérsékeltebb módon, de folyamatosan csökkenti az átlagos személyi jövedelemadót.



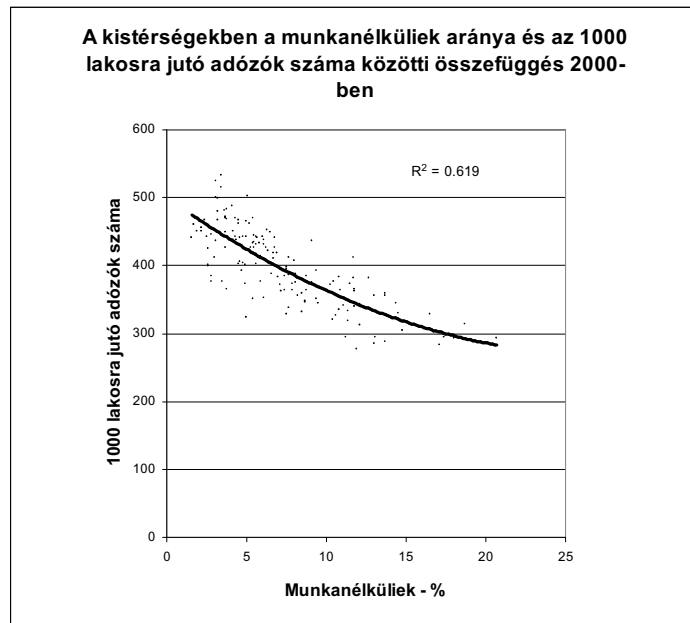
Mindez a munkapiac ismert sajátossága annyiban, hogy ahol nagy a munkaerő kínálat, azaz túlkínálat van – természetesen számos befolyásoló tényező következtében –, ott ebből fakadóan is csökkennek a jövedelmek, ezzel együtt az adózott személyi jövedelem. Ismeretes, hogy ezen keresztül csökkenek a kistérségben lévő önkormányzatok bevételei is.

Figyelemre méltó, hogy ha magasabb munkanélküliség esetén csökken a munka-nélküliségi ráta pl. 5%-kal, akkor a személyi jövedelem-adó átlaga cca. 30%-kal növekszik. Viszont ha az előbbi csökkenés

alacsonyabb munkanélküliség esetén következik be, akkor az átlagos személyi jövedelemadó akár meg is duplázódhat.

Az összefüggésről megállapíthatjuk, hogy *azok a kistérségek, ahol csökken a munkanélküliség, a kapcsolat nemlineáris jellege miatt mintegy „prémium” adóbevételben is részesülnek.* Ellenkező esetben viszont, a munkanélküliség növekedésekor, a kieső adó nem egyenesen arányos a munkanélküliség növekedésével, hanem elmarad attól. A kapcsolat jellege tehát egyfelől némileg tompítja a munkanélküliség növekedéséből fakadó bevétel kiesés mértékét, másfelől viszont ahol sikerül csökkenteni a munkanélküliséget, ott ebből extra bevétel származik. Éppen ezért célszerű, ha az önkormányzatok saját eszközeikkel is

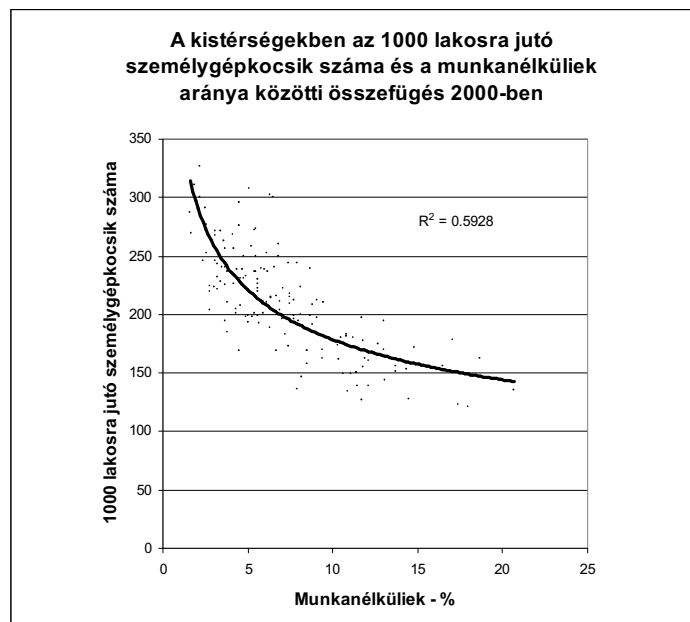
hozzájárulnak a munkanélküliség csökkentéséhez, az új munkahelyek teremtéséhez, figyelembe véve a változó piaci igényeknek megfelelően fejlődő helyi gazdaságot.



A veszprémi kistérségben alacsony a munkanélküliség. További csökkenésre nem számíthatunk. Ennek megfelelően célszerű a kistérség gazdaságának további fejlődését megalapozni, első sorban arra törekedve, hogy a kistérség megőrizze elért pozícióját.

Az előbbihez hasonlóan erőteljes a korreláció a munkanélküliek aránya és az 1000 lakosra jutó adózók száma között. A kapcsolat jellege megfelel várakozásainknak. *A kistérségek körében – általános tendencia-ként - a munkanélküliek arányának növekedésével csökken az adózók száma. A kapcsolat azonban nem*

lineáris. Ahogy növekszik a munkanélküliek aránya, akkor – nyilván további hatások következtében – egyre enyhébb mértékben csökken az adózók száma. Eltekintve a nemlinearitás okainak feltárásától, itt elegendő rámutatnunk a nemlinearitás jellegére és arra, hogy a bemutatott összefüggés megfelel várakozásainknak és annak a trivialitásnak, hogy a munkanélkülieknek nincsen vállalkozói árbevételük, illetve jövedelmük, ennek megfelelően nem is adóznak, azaz csökkentik az adózók számát.

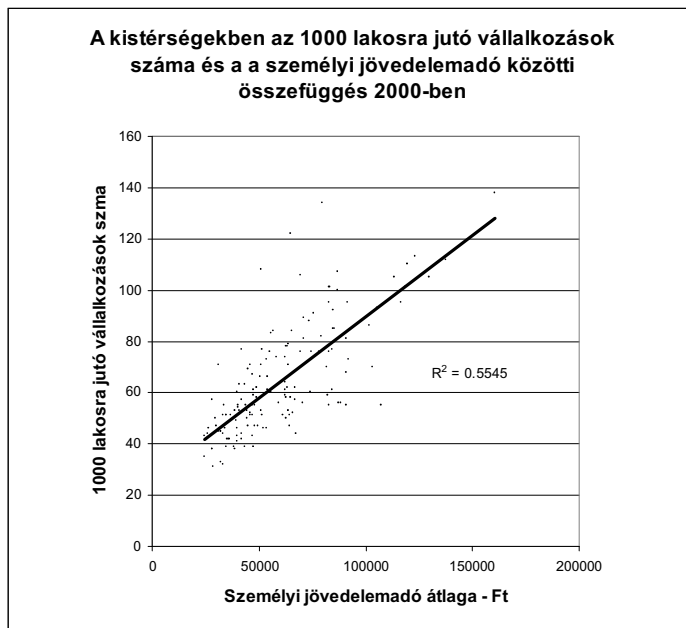


Nem árt ugyanakkor megjegyeznünk, hogy ahol magas a munkanélküliség, ott a munkanélküliség 5%-os növekedéséhez az adózók 10%-os csökkenése párosul, míg ahol alacsony a munkanélküliség, ott hasonló változáshoz az adózók száma akár 20%-kal is csökkenhet. A veszprémi kistérségre jellemző, hogy összhangban a térség gazdasági fejlettségével, funkciójával, az alacsony munkanélküliségnek megfelelően magas az adózók száma.

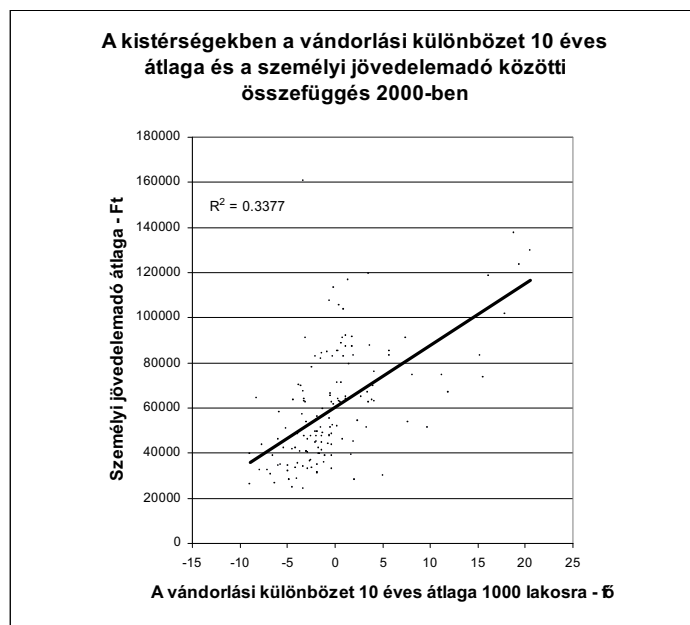
Szintén elég erőteljes a korreláció kistérségi szinten az 1000 lakosra jutó személygépkocsi száma és a munkanélküliség között. Az

összefüggés ebben az esetben sem lineáris. *Várakozásainknak megfelelően a munkanélküliség növekedésével csökken a személygépkocsi száma, azonban a csökkenés üteme mérséklődik a munkanélküliség fokozódásával.* Csak az érdekesség kedvéért jegyezzük meg, hogy szélső értéként a trend azt jelzi, hogy ha valahol nincs, illetve nem mérhető a munkanélküliség,

akkor az 1000 főre jutó személygépkocsik száma elérheti a 360-at is. Ez a szám megfelel a dán átlagnak 4,5%-os munkanélküliség mellett. A veszprémi kistérség fejlettségének megfelelő az 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma



Elég erős a korreláció kistérségenként a személyi jövedelemadó átlaga és az 1000 lakosra jutó vállalkozások száma között, ami azt a várakozást igazolja, hogy a regionális gazdaságszervező központokban, ahol a foglalkoztatás összetétele is a magasabban kvalifikált munkaerőt igényli, és egyben, ahol magas az 1000 lakosra jutó vállalkozások száma, ott a két vizsgált változó együttesen magasabb értéket vesz fel a kistérség gazdasági funkciója (piacszervező központ) megnyilvánulásaként. A veszprémi kistérség is ezek közé tartozik.

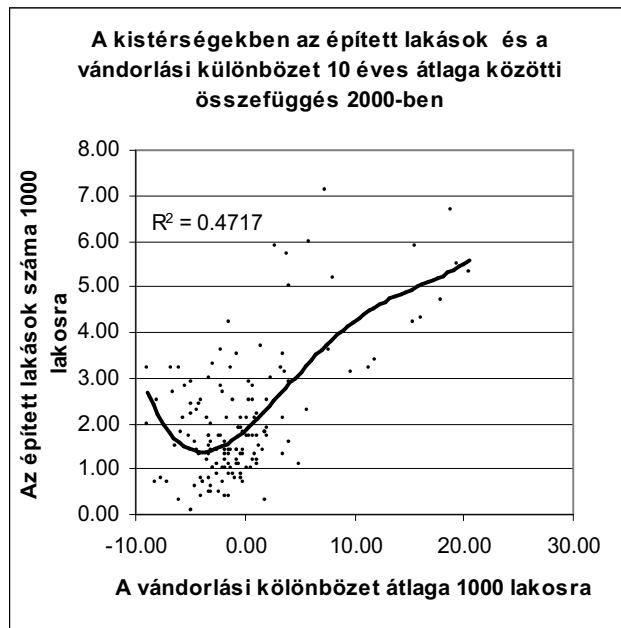


Az eddigiekhez viszonyítva már gyengébb az összefüggés a vándorlási különbség 10 éves átlaga és a személyi jövedelemadó között. Ez részben abból adódik, hogy *Budapest is „kistérségenként” szerepel az adattáblában, a maga kiemelkedően magas átlagos személyi jövedelemadójával és egyben vándorlási veszteségével.*

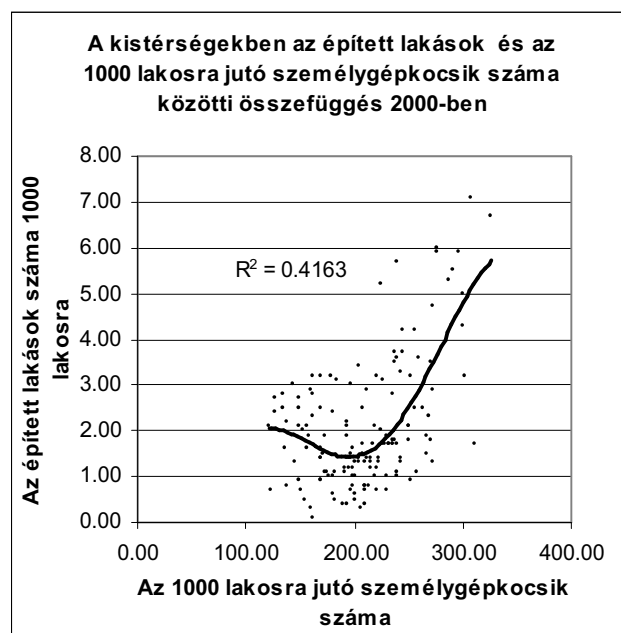
A változók közötti összefüggés tendenciája azt mutatja, hogy az elvándorlás oka jelentős részben jövedelmi viszonyokra vezethető vissza, ami piacgazdasági viszonyok mellett ekvivalencia. A pozitív vándorlási egyenleg, a népesség vonzása a lakosság részéről a

nagyobb jövedelemre való törekvés következménye, eredményeként pedig kimutatható a piacgazdaság viszonyai mellett egyfelől az urbanizáció egyik összetevőjeként is értelmezett folyamat, a népesség foglalkozási átrétegződése és területi átrendeződése, másfelől pedig a szuburbanizáció. Ez leginkább a főváros térségében tapasztalható, ám a veszprémi kistérségre is jellemző.

A településfejlesztés, -rendezés szempontjából meghatározó a lakóterület, ennek változása. A lakóterülettel kapcsolatos területfelhasználás igények alakulását az épített lakások számával közelítjük.



Szeghalom), ám ezekben valamilyen oknál fogva mégis viszonylag magas az 1000 lakosra jutó épített lakások száma. (Ilyen ok lehet pl. az árvízét követő újjáépítés.) *A trendvonal – az előbbieket mellett - azt illusztrálja, hogy pozitív vándorlási különbség esetén, nyilván a*



miatt nem jellemző ez az általános tendencia.

A következő két változó viszonylag erős korrelációban van az épített lakások számával. Az egyik a vándorlási különbség. Figyelemre méltó, hogy a legmagasabb korrelációt mutató függvénykapcsolatok jellegzetesen „pipa” alakúak. A trendvonal minimuma környezetében, vagy inkább ez alatt, azon a kistérségek helyezkednek el, melyeknél alacsony volt 2000-ben az épített lakások volumene. Ezek – ebből a szempontból - *a stagnáló kistérségek, amelyeket elvándorlás is jellemez. Közéjük tartozik a veszprémi kistérség is.*

Vannak ugyanakkor olyan kistérségek, melyeket szintén erőteljes elvándorlás jellemez (Csenger, Vásárosnamény, Szeghalom), ám ezekben valamilyen oknál fogva mégis viszonylag magas az 1000 lakosra jutó épített lakások száma. (Ilyen ok lehet pl. az árvízét követő újjáépítés.) *A trendvonal – az előbbieket mellett - azt illusztrálja, hogy pozitív vándorlási különbség esetén, nyilván a kistérségbe költözők lakásigényének kielégítése céljából, épülnek nagyobb számban lakások. A jelenség mögött tehát belátható összefüggés húzódik meg.*

Kistérségenként a másik viszonylag még erősebb korrelációs kapcsolat az épített lakások száma (a lakóingatlan-vagyon növekedése) és a személygépkocsi állomány között található, ami végül is nem meglepő. *A személygépkocsi fontos eleme a „családi vagyonnak”. Nyilvánvaló, hogy azokban a térségekben, ahol magasabban a jövedelmek, erőteljesebben növekszik az ingatlanvagyon, ám a nagyobb jövedelemtömegből több személygépkocsi vásárlására nyílik lehetőség. A veszprémi kistérségre azonban a szuburbanizáció*

A változók együttes elemzése a veszprémi kistérségre

A 150 magyarországi kistérség adatait tartalmazó 19 változó együttes elemzésének, az adattábla belső szerkezete modellezésének eredményeit a következőkben foglalhatjuk össze. A veszprémi kistérségben a 1000 lakosra vetített vándorlási különbség értékét (ami a

kistérségbe települtek és onnan elvándoroltak számának egyenlege) az adatszerkezetet modellező szoftver „túlzottnak” ítélte. Ez azt jelenti, hogy a modell a veszprémi kistérség adatát tekinti a negatív értékek közül a legkevésbé „magyarázhatónak”. (Érdemes itt megemlítenünk, hogy a táblázatban a veszprémi kistérségre -9,1 fő/1000 lakos, Budapestre vonatkozóan pedig -10,2 fő/1000 lakos szerepel. A modell azonban a budapesti értéket elfogadhatónak találja, ám a veszprémit nem.)

A belső adatszerkezet alapján a modell a megadott értékkel szemben -4,6 fő/1000 lakost számít ki a veszprémi kistérség számára. Ez „származtatható” az adatszerkezetből. Ez is vándorlási veszteség, csak mértéke jobban közelít pl. a szombathelyi kistérség értékéhez. Úgy tűnik tehát, hogy a veszprémi kistérségben olyan hatások is befolyásolják az elvándorlást, amelyek nem épülnek be az adatszerkezetbe.

Figyelemre méltó ugyanakkor, hogy a modell a veszprémi kistérségre a vándorlási különbözet 10 éves átlagaként megadott -0,1 fő/1000 lakos értéket elfogadhatónak tekinti. Éppen ezért építettük be az adattáblába a lakónépesség változását 1990. és 2001. január 31. között. A 2001. január 31-ei adat a népszámlálásból származik.

A veszprémi kistérségre rendelkezésre álló adat szerint a kistérség lakónépessége 1990-ről 2001. január 31-ig 2,76%-kal növekedett, amit a modell ismét elfogadhatónak, az adattábla szerkezetébe illeszkedőnek tekint. A veszprémi kistérség kapcsolódó adatai a következők.

A TERÜLETI STATISZTIKAI ÉVKÖNYV 2000 szerint a veszprémi kistérségben:

- lakónépesség 2000. január 1-én 84889 fő
- lakónépesség változás 1990. év végéhez 0,4%
- vándorlási különbözet⁴ 1000 lakosra -9,1 fő
- vándorlási különbözet évi átlaga 1990-2000 között 1000 lakosra, -0,1 fő.

A KSH honlapján közreadott adatok A LAKÓNÉPESSÉG SZÁMA ÉS A NÉPESSÉGSZÁM VÁLTOZÁSÁNAK OKAI, 1990-2001 cím alatt a következő adatok találhatóak a veszprémi kistérségre:

- lakónépesség 2001. január 31-én 86260 fő
- lakónépesség változás 1990. év január 1-hez viszonyítva 2,8%
- lakcímváltozás évi átlaga 1000 lakosra, 1990. jan. 1 és 2001. jan. 31. között -1,4 fő
- un. egyéb változás 1990. január 1. – 2001. január 31. között 2264 fő.

Az előbbi adatok alapján kitűnik, hogy a veszprémi kistérség népesedési folyamatainak alakulásakor meglehetősen jelentős szerepet játszott az un. egyéb változás, mivel ennek eredményeként a lakónépesség változásakor nem a statisztikai évkönyv 10 évre vonatkozó 0,4%-os növekedése a mértékadó, hanem a népszámlálás alapján meghatározott, de itt már 11 évre vonatkozó 2,8%-os növekedés. *Ennek tükrében célszerű mérlegelni a kistérség amúgy jelentősnek mondható vándorlási veszteségét 2000-re vonatkozóan, különös tekintettel arra, hogy a modell is túlzottnak, az adatszerkezetből teljes egészében nem levezethetőnek mutatja a megadott értéket.* Mindezt az teszi hangsúlyossá, hogy a GM dokumentáció a negatív vándorlási egyenleg jelentős értéke miatt a veszprémi kistérséget „visszafejlődőnek” értékeli.

⁴ Az állandó és ideiglenes odavándorlás, valamint az állandó és ideiglenes elvándorlás különbsége.

Tovább árnyalhatjuk a képet az adatszerkezet modellezési eredményeinek áttekintésével a következő változók szerint. A modell kissé magasnak ítéli a szolgáltatásban foglalkoztatottak, az 1000 főre jutó adózók számát, az 1000 főre jutó vállalkozások számát, valamint az átlagos személyi jövedelemadó mértékét a veszprémi kistérségben. Ezeknek az adatoknak a megítéléséhez megemlítjük, hogy a veszprémi kistérségben a szolgáltatásban foglalkoztatottak aránya nem éri el a budapesti értéket, mint ahogy az átlagos személyi jövedelemadó és az 1000 lakosra jutó vállalkozások száma is jelentősen elmarad attól.

A kistérségek közül ugyanakkor a veszprémi kistérségben a legnagyobb az 1000 főre jutó adózók száma. A modell itt az 1000 lakosra megadott 532 fővel szemben egy még mindig magas 506 főt tartana az adatszerkezet alapján reálisnak, ami viszont így már elmaradna pl. a szombathelyi kistérség értékétől.

A modell a veszprémi kistérségben a szolgáltatásban foglalkoztatottak arányát a megadott 56%-ról 54%-ra „korrigálná”, ami nyilván nem nagy különbség. Az 1000 főre jutó vállalkozások számának korrekciójakor a modell a megadott 105 vállalkozást 102-re módosítaná, ami szintén kis különbség.

Az átlagos személyi jövedelemadót viszont már jelentősebben korrigálná a modell, mégpedig 114 EFT-ről 106 EFT-ra, közelítve ezzel a szombathelyi és dunaujvárosi kistérségek értékeit.

A tényleges és a korrigált adatok különbsége ismét arra vezethető vissza, hogy olyan további és jelentős hatótényezők is befolyásolják a veszprémi kistérség adatait, amelyeket a modell nem tartalmaz. *Ezek erősítik a kistérség gazdasági, foglalkoztatási centrum jellegét. Ilyen tényezők lehetnek az egyetem és az ipari parkok.*

Említettük, hogy a kistérség gazdaságára jellemző az alacsony munkanélküliségi ráta, melynek értéke (3,4%) jelentős mértékben az átlag alatt volt 2000-ben. (Ezt az értéket a modell még 1-2 tized százalékkal csökkentené is, az adatszerkezeten belül feltárt további változókkal való egyensúly kialakítása érdekében.)

Mindebből arra a következtetésre juthatunk, hogy a kistérség számára már nem a munkahelyek számának extenzív növelése, az ehhez szükséges terület biztosítása szükséges, hanem továbbra is a hatékonyság növelésére, a gazdasági szerkezet korszerűsítése való törekvést célszerű támogatni. Ezek keretében figyelembe kell venni a térség adottságait, a gazdasági és a területfelhasználási szerkezet összhangját.

A kistérség foglalkoztatási helyzete nem indokolja a gazdasági területek extenzív bővítését. Lényeges viszont, hogy *a kor igényeinek megfelelő környezeti és infrastrukturális feltételek mellett kínálja a város a helyi gazdaság innovációjához szükséges tőkevonzó telepítési lehetőségeket.*

Említést érdemel, hogy a veszprémi kistérségnek - az amúgy magas jövedelem ellenére – alacsony a lakossági „jövedelemtartó képessége”, ami az épített lakások számát illeti. Ebből a szempontból a szomszédos balatonalmádi kistérségben a modell viszont lefelé korrigálná az 1000 lakosra jutó épített lakások számát, mivel a 6 lakás helyett – az adatszerkezet alapján – csak valamivel több mint 5 lakást modellezne. Mindez arra enged következtetni, hogy *Balatonalmádi kistérsége (is) vonzó hatást gyakorolhat a szomszédos veszprémi kistérségre az ott termelődő jövedelmek kiáramlása és lakóingatlanba való befektetése szempontjából, azaz az adott egyszerre több kistérséget érint.*

A Balaton környéke, a Budapesti Agglomerációhoz hasonlóan, kedvelt célterülete a lakásépítésnek, ami részben arra is visszavezethető, hogy ezeken a területeken a lakóingatlan általában megőrzi értékét. Budapesthez viszonyítva az előbbi kistérségek mindegyike közelebb van a Balatonhoz (igaz, hogy nem autópályán), ami megerősíti azt a tapasztalati ténytet, hogy az érték megőrzése céljából a magasabb átlagos jövedelmet biztosító térségekből átáramlik a jövedelem egy része a viszonylag elérhető távolságban lévő lakó- és üdülőterületekre. Az adatok elemzése alapján ennek volumene akkora lehet, hogy *az adott kistérségben elért viszonylag magas jövedelem ellenére is stagnálás jellemzi a lakásépítést, mint ahogy az a veszprémi kistérség esetében is történik.*

Abban az esetben azonban, ha valamely térségben tartósan alacsony a lakásépítés volumene, amihez még egy általánosan alacsony felújítási volumen is társul, akkor az ilyen térségben hosszabb távon a lakásvagyon leértékelődésére számíthatunk. Az ilyen folyamat az egész térség, a térség települései számára egyértelműen káros lehet. A folyamat elkerülése érdekében az érintett térség önkormányzatai számára célszerű, ha elősegítik a lakóingatlan kínálat növekedését, ami a kialakult helyzetben javasolható a veszprémi kistérség települései számára.