

# ADALÉKOK A GAZDASÁGI SZUBURBANIZÁCIÓ KÉRDÉSKÖRÉHEZ

(Additions to the Question of Economic Suburbanisation)

KOÓS BÁLINT

*Kulcsszavak:*

*Magyarország decentralizáció gazdasági átalakulás szuburbanizáció*

*A rendszerváltást követően a magyar gazdaságban is érvényre jutottak a piacgazdaság szigorú törvényei, amelyek intenzív átalakulásra készítettek a hazai vállalkozásokat. A megváltozott körülményekhez történő alkalmazkodás egyik aspektusa a telephelyek térbeliségének felülvizsgálata, vagyis a relokáció. A folyamat révén a korábbi erős koncentráció mérséklődik, hiszen a cégek jellemzően a városkörnyéki településeken keresnek maguknak új telephelyet.*

## *Bevezetés*

Magyarországon az utóbbi években több okból is az érdeklődés középpontjába került a gazdasági tevékenységek térbeli koncentrációjának mérséklődése. A megnövekedett figyelem érthető, hiszen a kérdés jelentős társadalmi-gazdasági csoportok helyzetét befolyásolja. A gazdasági tevékenységek áthelyeződése ugyanis alapjaiban formálja át a kialakult helyzetet: megváltoztathatja az évtizedek alatt kialakult ingázási viszonyokat, a helyi adókon keresztül befolyásolja az érintett önkormányzatok mozgásterét, a közszolgáltatások fejlesztésének anyagi alapját. De ide lehet sorolni a munkavállalókat is, sőt a közszolgáltatások nyújtóit is: a gazdaság igényei nem csupán a tömegközlekedést formálják, de hosszabb távon a szakképzési intézményeket is. Fontos tehát képet alkotnunk arról, hogy a folyamat milyen földrajzi kiterjedéssel, intenzitással és szektorális jellegzetességekkel zajlik.

A folyamat jellemzésére rengeteg fogalom honosodott meg hazánkban, egyebek mellett szokták dekoncentrációnak, szétterülésnek, túlsordulásnak, kiegyenlítődéssnek nevezni. Bár mindegyik kifejezés megragad egy-egy markáns jellemzőt, a továbbiakban mégis inkább a szociológusoktól átvett *gazdasági szuburbanizáció* (Tímár-Váradi 2000) kifejezést alkalmazzuk. Ugyanis, megítélésünk szerint e fogalom úgy ragadja meg a folyamat lényegét, hogy nem szűkíti le azt néhány speciális okra vagy esetre, mint teszi azt például a túlsordulás, bár kétségtelenül magában foglal egy erős földrajzi lehatárolást. Érzékelteti ugyanis, hogy a folyamat korántsem tekinthető általánosnak, inkább csak az urbánus városkörnyéket érinti, miközben a rurális térségek egyáltalán nem, vagy csak kis mértékben kapcsolódnak be a folyamatba.

A nemzetközi szakirodalomban hasonló terminológiai kavalkáddal találkozunk, amiben kétségtelenül szerepet játszik az egyes diszciplínák eltérő megközelítése is. A közgazdászok előszeretettel használják a dekoncentrációt, illetve diszperziót (Krugman, Porter), az új gazdaságföldrajzi megközelítés hívei (többek között

Brennan, Hill) inkább a decentralizációt részesítik előnyben (*Brennan–Hill* 1999). A földrajz, gazdaságföldrajz felől érkezők ezzel szemben gyakran szétterülésként értelmezik a jelenséget.

A gazdasági aktivitás térbeli dekoncentrációja a fejlett világ valamennyi országában érzékelhető, de intenzitása, időbeli megjelenése komoly eltéréseket mutat. Az Amerikai Egyesült Államokban már az 1950-es években megindult és a hatvanas évekre markáns jelenséggé vált a vállalatok (különösen a feldolgozóipari cégek) kihúzódaása a városokból, miközben Európában a folyamat jó tíz éves késéssel: Nagy-Britanniában az 1960-as években, míg a kontinentális Európában inkább csak a hetvenes években jelentkezett (*Cheshire–Hay* 1989), melynek hatását csak tovább erősítette az 1973-as olajválság. A technikai, technológiai fejlődés, valamint az inputárak drasztikus megváltozása gyors reagálást kényszerített a fejlett világ vállalkozásaira, amelynek egyik eleme volt a telephely elhelyezésének felülvizsgálata.

Magyarországon, miként a többi szocialista államban is, elmaradtak azonban azok a stratégiai döntések, amelyek a megváltozott körülményekhez igazították volna a vállalat működését. A tervgazdaság keretei közepette, amikor vállalati döntési szabadságról egyáltalán nem lehetett beszélni, nem voltak adottak a feltételek a kényszerű alkalmazkodáshoz: se kellő döntési jogkör, se információ, se pedig megfelelő anyagi háttér nem állt rendelkezésre.

Ezen stratégiai döntések egyike a „hol működjön a vállalat”, hiszen a telephely megválasztásával komoly mértékben befolyásolni lehet a vállalat költségeit, esetenként még az árbevételét is. Ez a kérdés természetesen csak a tényleges gazdálkodási szabadság létrejöttével kapott figyelmet, ami aztán egy igen intenzív relokációs hullámot eredményezett a rendszerváltást követően. Az a folyamat, amely a fejlett gazdaságokban közel két évtized alatt zajlott le, hazánkban jóval intenzívebben folyt és folyik még ma is, hiszen még korántsem állíthatjuk, hogy befejeződött volna a tevékenységek „térbeli racionalizálása”. A magyar gazdaságnak a telephely választás területén közel négy évtizednyi (technológiai, infrastrukturális, szemléleti) fejlődéshez kell rövid időn belül alkalmazkodnia, ha javítani akarja nemzetközi versenyképességét.

### *Elméleti keretek*

A vállalkozások térbeli elhelyezkedése évszázadok óta foglalkoztatja mind a tudományos, mind pedig az üzleti élet szereplőit. A klasszikus telephelyelméletek (Thünen, Weber, Lösch) alapvetéseit, miszerint racionális gazdálkodót és tökéletes informáltságot tételeztek fel, ugyan számos irányból támadták, ám mégis alkalmasnak bizonyultak mind a tudományos élet, mind pedig a napi (gazdasági) döntési helyzetekben. A döntés kritériumává ugyanis a költségminimalizálást emelték, amely számszerűsíthető és alkalmas a versengő alternatívák összevetésére is. Sőt az elmélet alapján megmagyarázhatóvá váltak a gazdasági tér „egyenetlenségei” is – bizonyos ágazatok területi koncentrációja levezethetővé vált a költségviszonyokból. Az 1950-es évektől kezdődően azonban érzékelhetően megváltozott a gazdaság

térbeli elhelyezkedése, a vállalatok látványos költözködésbe kezdtek, megkérdőjelezve ezzel az addigi elméletek érvényességét. A tudományos világ válasza nem késett soká (Isard), hamarosan megjelentek azok a publikációk, amelyek az új helyzethez igazították a régi elméleteket, a költségviszonyok megváltozása ugyanis alapvető változásokat idézett elő.

Tekintsük át, milyen tényezők hatására döntenek a vállalkozások a relokáció mellett. (A tényezők és hatásaik számbavételekor nagyban támaszkodtunk Natalie Cohen 2000-ben megjelent *Business Location Decision-Making and Cities: Bringing Companies Back* című kutatási eredményeire.)

A *szervezeti változás* gyakran jár együtt a cég tevékenységének földrajzi értelemben vett racionalizálásával. Különösen hangsúlyossá vált ez a kérdés a vállalati életben drasztikusan megugrott *felvásárlások és összeolvadások* (M&A üzletek) következtében, hiszen a korábban független szervezetek összevonása lehetőséget teremt a szinergikus hatások maximális kihasználására, a szervezeti ellenállás megtörésére. Különösen jelentős a változás, ha egy tradicionális családi tulajdonú vállalkozás kerül „eladósorba”, mivel e vállalatcsoport tagjai jellemzően erősen kötődnek az alapítás helyéhez.

A szervezeti változás természetesen nem köthető csupán a tulajdonosi kör átalakulásához, számos más hatás is a szervezeti változás és ezzel a telephelyváltás felé tereli a szervezetet. E hatások közül feltétlenül ki kell emelni az utóbbi három évtized egyre élesedő piaci versengését, amely drámai mértékben átalakította a vállalatok felépítéséről alkotott képet. A különböző versengő menedzsment-tanok divathullámaint követve a szervezetek jószerével permanens átalakulás állapotában vannak, amelynek a háttérben a külső környezet dinamikus változása áll. Gyakorlatilag, amire a szervezet alkalmazkodik egy helyzethez, addigra a környezet újabb változása miatt ismét alkalmazkodásra kényszerül.

A különböző szervezeti átalakítások földrajzi kihatásait nem szabad alábecsülni. A *szervezeti hierarchia lelapítása* (Carlzon 1985) nem csupán a szervezeti szintek számát csökkentette, de az ideálisnak tekintett épület képét is megváltoztatta. Előtérbe kerültek azok a nagy alapterületű, „lapos” irodák, amelyek már kialakításuknál fogva is jobb átláthatóságot, kisebb széttagoltságot képviselnek a több emeleten szétszórt irodákkal szemben. Ez a vezetői szemlélet a belvárosi felhőkarcolók irodáival szemben inkább a külvárosi, szuburbán irodákat preferálja.

A *technológiai fejlődés* hatása az optimális telephely kiválasztására triviálisnak tekinthető: a vasútvonalak kiépítése tette lehetővé az első nagy ipari vállalkozások létrejöttét. Iparfejlesztő hatását mi sem mutatja jobban, mint hogy a budapesti gyár-ipar is jellemzően a körvasút menti területeken telepedett meg (Ferencváros, Újpest, Kispest), ott fejlődött nagygyá. A közlekedési lehetőségek fejlődésén túlmenően a kommunikációs technikák fejlődése is nagy hatással bír a földrajzi elhelyezkedésre. A telefonellátottság javulásával vált lehetővé a vállalati funkciók elkülönítése, melynek hatására a vállalatvezetés a belvárosi irodákba költözött, a termelés pedig előbb a városszéli telephelyre, majd a későbbiekben a rurális térségekbe húzódtott ki (urban–rural shift).

A kommunikációs költségek csökkenése, az internet, az e-mail jelentette forradalmi változás új dimenziókba helyezte a telephelyválasztás kérdését, lehetővé vált ugyanis a vállalati funkciók térbeli elhelyezkedésének globális optimalizálása. Harminc éve még elképzelhetetlen lett volna egy olyan szervezet, amelynek központja New Yorkban van, az „irodai” funkciók egy texasi kisvárosban, a termelés pedig Bulgáriában, Vietnámban és Brazíliában.

A telephely racionális elhelyezését komoly mértékben képes befolyásolni a kormányzati tevékenység, mivel alapjaiban képes megváltoztatni a költségviszonyokat. A kormányzat szabályozási aktivitása a különböző deregulációs, liberalizációs politikák következtében mélyreható változásokat generált az üzleti életben. Elég itt csupán a telekommunikációs, illetve a légitölekedési piac felszabadítására utalni, a piaci verseny hatására mindkét területen látványosan zuhantak az árak, megváltoztatva ezzel a költségviszonyokat, új helyszíneket értékelve fel.

A szabályozási tevékenység ennél direkterbb módon is kifejtheti hatását, elegendő, ha megszigorítják az építési előírásokat, a környezetvédelmi szabályokat, vagy korlátozzák a közlekedést, például súlykorlátozást vezetve be.

A kormányzat nem csupán regulátorként, hanem vásárlóként is komoly befolyást gyakorol a vállalati életre. A nagy állami infrastrukturális beruházások (autópálya, repülőtér, híd, újabban nagysebességű vasútvonal) építése a közlekedési költségek módosítása révén gyakorol befolyást a gazdálkodókra.

### *A hazai helyzet bemutatása*

A rendszerváltást követően, a gazdasági szabadság megteremtésével létrejöttek azok az alapvető feltételek, amelyek teret és lehetőséget teremtettek a hatékonyabb gazdálkodásnak. A vállalkozási szabadság megteremtésével látványos növekedésnek indult a gazdálkodó szervezetek száma, kezdetben főként a több telephelyes állami vállalatok felbomlásával, illetve privatizációjával, később jóval inkább az új alapítású vállalkozások révén. A vállalkozások száma alapján azonban erős területi koncentrációt fedezhetünk fel, a kettős könyvvitelt vezető vállalkozások közel fele Budapesten került bejegyzésre. Az utóbbi években ugyanakkor felfedezhető, hogy a korábbi erős koncentráció oldódóban van, ha kis mértékben is, de érzékelhető az elmozdulás a kiegyenlítőds felé.

A folyamat két forrásból táplálkozik, egyrészt nagy számban jönnek létre új vállalkozások, másrészt pedig a meglévő vállalkozások is „mozognak a térben”, áthelyezik működésük helyszínét a számukra jobb feltételeket nyújtó területekre. Napi tapasztalat, hogy a fővárosi agglomerációban gomba módra szaporodnak az ipari-logisztikai-kereskedelmi parkok, látványosan példázva a dekoncentrációt. De jogosan merül fel a kérdés, hogy ez a folyamat csak a fővárost érinti, vagy a jelenség országosnak ítéhető? Milyen irányú ez a vándorlás? Milyen vállalkozások döntenek működésük áthelyezése mellett?

A kérdéseket sokáig lehetne sorolni, de világosan kell látnunk, hogy számos tényező nehezíti a tisztánlátást. Legfontosabb, hogy a nyilvános adatbázisok csak a vállal-

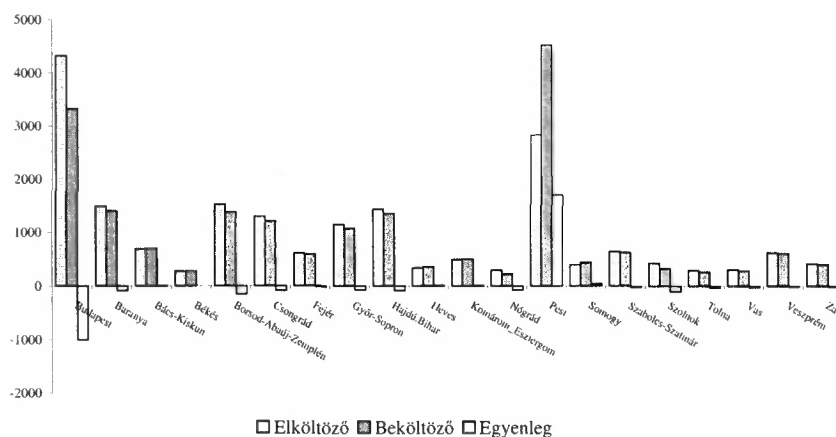
kozások székhelyadatait tartják nyilván, de azt már nem, hogy ténylegesen hol van a vállalatvezetés, és akkor még nem is szóltunk a különböző tulajdonosi összefonódásokról, az azonos tulajdonosi kör által működtetett vállalatokról, vállalatcsoportokról.

A KSH által negyedévente megjelentetett Cég-Kód-Tár adatbázisra támaszkodva mégis nyerhetünk valamiféle képet a vállalkozások térbeli mozgásáról, ugyanis nyomon követhetők a bejelentett székhelyt érintő változások. Ezen adatok jelentőségét túlbecsülni nem szabad, hiszen a vállalkozás székhelyének megváltoztatása inkább csak papírmunkát igényel, mintsem komoly anyagi, időbeli ráfordítást, ebből adódóan élhetünk a gyanúperrel, hogy ezen átjelentkezések egy része csupán a hivatalos nyilvántartások szerint valósul meg, a valóságban nem. Másrészt viszont az is kétségtelen, hogy a tényleges kiköltözéseket maradéktalanul tartalmazza az adatbázis.

Lássuk mindezek után, hogy milyen megállapításokat tehetünk a gazdasági társaságok relokációs tevékenységéről egy hároméves időszak (1999–2001) alapján. Az említett adatbázis adatai alapján hazánkban 282 713 olyan vállalkozás volt, amely mind 1999-ben, mind 2001-ben működött. A vizsgált időszakban 19 858 vállalkozás jelentette át székhelyét, ami azt jelenti, hogy minden tizennyedik vállalkozás (7,02%) költözésre szánta el magát.

### 1. ÁBRA

Megyei szintre számított vándorlási egyenleg, 1999–2001  
(Migration Balance in County Level, 1999–2001)



Forrás: KSH Cég-Kód-Tár 1999/1; 2001/3.

Az 1. ábra jól érzékelteti, hogy bár valamennyi megyében tapasztalható relokációs tevékenység, mélyreható változást csupán Budapest és Pest megye tekintetében fedezhetünk fel. Míg a többi megye esetében a vándorlási egyenleg értéke -149 (Borsod-Abaúj-Zemplén) és +8 (Komárom-Esztergom) között ingadozik, vagyis azt mondhatjuk, hogy a cégek költözési hajlandósága alacsony, a központi régió

esetében kifejezetten magas értékkel találkozhatunk. Budapest a vándorlási kedv vesztésének (-1001), míg Pest megye a folyamat nyertesének (+1696) tekinthető.

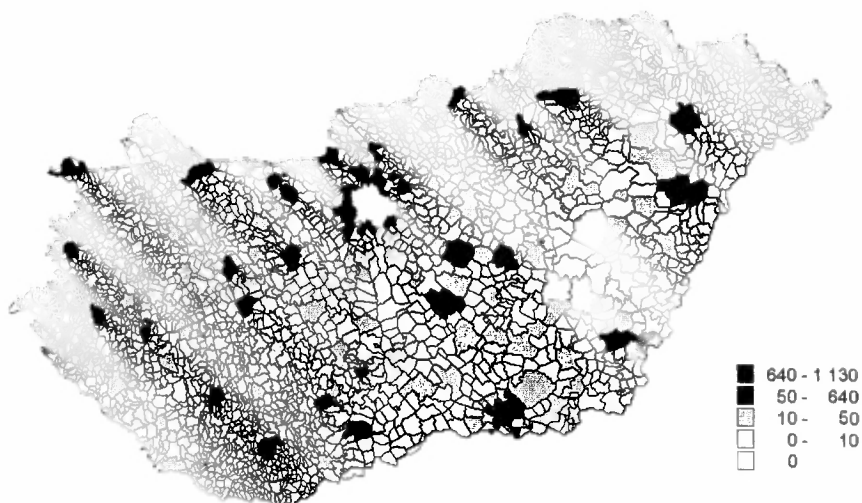
Elhamarkodott következtetés lenne a fenti eredmények alapján azt állítani, hogy a gazdasági szuburbanizáció kizárólag a fővárosi agglomeráció esetében érzékelhető. Amennyiben ugyanis települési szinten vizsgáljuk meg a vállalkozások térbeli mozgását, érdekes eredményre jutunk.

A nagyobb lélekszámú városok közvetlen közelében szinte minden esetben található olyan települést, amely jelentős számú vállalkozást volt képes letelepedésre bírni. Csupán a példa kedvéért nevezünk meg néhányat közülük! Ide sorolhatjuk a Pécs melletti Kozármislenyt, a Győrrel szomszédos Abdát és Győrújbarátot, illetve Szeged mellől Szatymazt, Sándorfalvát és Deszket. Budapest esetében felesleges lenne a felsorolás, mert jórésével Pest megye valamennyi települését meg lehetne nevezni (2. ábra).

## 2. ÁBRA

*A beköltöző cégek száma*

*(The Number of Companies Moved to the Settlements)*



*Forrás: KSH Cég-Kód-Tár 1999/1; 2001/3.*

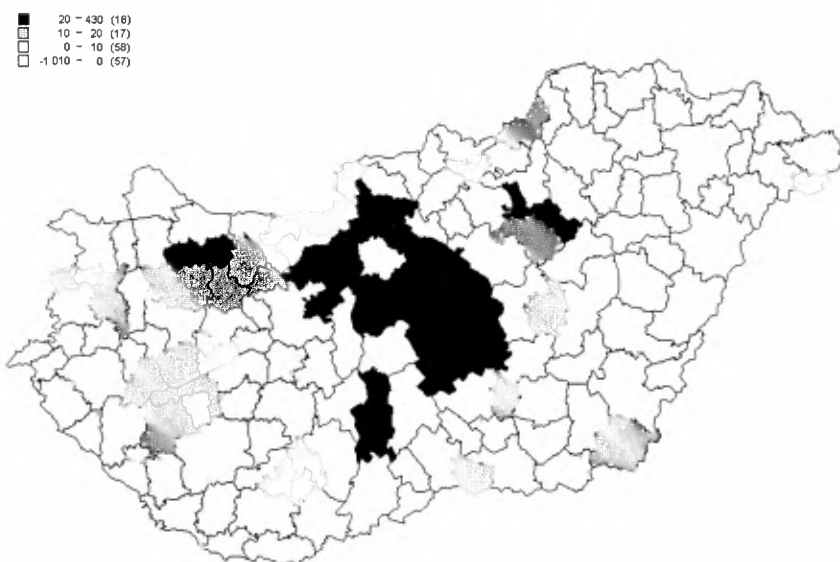
A települési adatsorokat megvizsgálva megállapíthatjuk, hogy a nagy lélekszámú és/vagy jó közlekedési helyzetű, országos főút mentén elterülő települések voltak a leginkább képesek arra, hogy gazdasági bázisukat betelepülő cégekkel erősítsék meg. Különösen látványos a fővárosból kiinduló országos főutak mentén elhelyezkedő városok, falvak gyarapodása. A 2-es, 11-es, 10-es, 1-es, 6-os, 5-ös, 4-es, 3-as számú főutak helyenként 50–60 kilométeres „csápokot” formálnak, mintegy vizuálisan is igazolva az országos főutak gazdasági tengely szerepét. A fővárosi agglomeráción kívül a 8-as (Székesfehérvár–Veszprém–Ajka), a 21-es (Hatvan–Pásztó–

Salgótarján), valamint Debrecen környékén a 4-es és a 35-ös számú út egy részén fedezhetünk fel hasonló mértékű koncentrációkat.

Jogosan merül fel ezek után a kérdés, hogy honnan érkeznek a betelepülő cégek ezekre a kitüntetett helyszínekre. Az adatbázisból nyert válasz nem mond ellent sem a közvélekedésnek, sem pedig a vállalkozói interjúk révén nyert tapasztalatoknak: nagyon ritka a gyökeres váltás, sokkal jellemzőbb, hogy a vállalat a már ismert piacon kíván jobb pozícióba kerülni, nem akar egy teljesen ismeretlen világban előlről kezdeni mindent. Ennek alátámasztására egyetlen példa: a vizsgált időszakban Baranya megyében 1484 cég döntött a költözés mellett, közülük 1215 (82%) maradt a megyehatárokon belül, s közel 70%-uk (1031) az eredeti kistérségen belül keresett új székhelyet magának (3. ábra).

### 3. ÁBRA

*Kistérségi szintre számított vándorlási egyenleg (1999–2001)*  
*(Migration Balance in Micro Regional Level, 1999–2001)*



*Forrás:* KSH Cég-Kód-Tár, 1999/1; 2001/3.

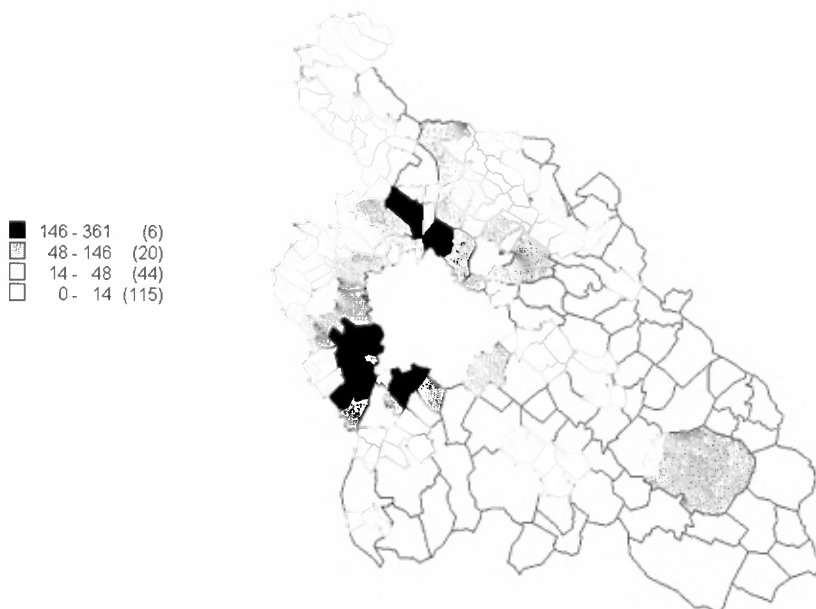
A kis távolságon belüli költözést nem csupán információs okok (fogyasztói, beszállítói bizalom), hanem praktikus tényezők is magyarázzák. A relokációt ugyanis mindig az adott alkalmazotti körrel kell lebonyolítani, mivel egyetlen cég sem engedheti meg magának, hogy az új alkalmazottak felvételéig, betanításáig ne üzemeljen. Ebből adódik, hogy az új hely kiválasztásánál figyelembe kell venni a munkatársak ingázási hajlandóságát is. Az Egyesült Államokban, ahol jóval mobilabb a munkaerő, sokkal gyakoribb a nagy távolságot jelentő relokáció, de még ott is tipikusnak nevezhető, hogy a munkatársak alig tizede követte a céget, amikor az 300 mérfölddel

keletre költözött. Nem véletlen, hogy a jó közlekedési helyzetű települések voltak a leginkább képesek a költöző cégek letelepítésére, nem csupán a szükséges teherforgalom, de a létfontosságú ingázás tömegközlekedési feltételei is ott adóttak.

Vizsgáljuk meg ezek után, hogy milyen tendenciák jellemzik a fővárosi agglomerációt a gazdasági szuburbanizáció tekintetében. Mint arra már korábban kitértünk, Pest megye nagy számban volt képes vállalkozásokat becsábítani – és ami sokkal fontosabb – a betelepülő vállalkozások száma jelentős mértékben meghaladta az elköltöző cégek számát, így módon pozitív vándorlási egyenleget biztosítva a vizsgált időszakra (4. ábra).

#### 4. ÁBRA

*Pest megyei településekre beköltöző cégek száma*  
(The Number of Companies Moved to the Settlements of Pest County)



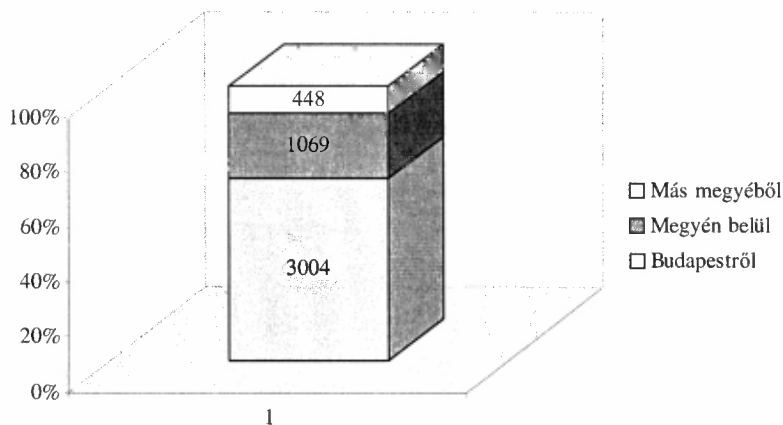
*Forrás:* KSH Cég-Kód-Tár, 1999/1; 2001/3.

A megyében letelepedő vállalkozások kétharmada a fővárosból érkezik, ami meghatározó hatást gyakorol a térség gazdaságára (5. ábra). A megyén belüli relokáció mértéke nem tekinthető magasnak, mind a népesség, mind pedig a helyben lévő vállalkozások számához viszonyítva közel átlagos a mobilitás. A többi megyével összevetve némileg kedvezőbb Pest megye helyzete, hiszen velük szemben is pozitív vándorlási egyenleget tud felmutatni, ami kétséget kizáróan jelzi a terület gazdasági vonzerejét.



### 5. ÁBRA

*A Pest megyében letelepedő vállalkozások száma és megoszlása  
a korábbi székhely alapján*  
(The Number and the Distribution of Companies Settled Down  
in Pest County by the Previous Centre)



Forrás: KSH Cég-Kód-Tár, 1999/1; 2001/3.

A Budapestről elköltöző vállalkozások telephelyválasztása tekintetében azt lehet mondani, hogy a legfontosabb tényező a fővárostól való távolság, és csak másodszorban számít a település lélekszáma és a jó megközelíthetőség. De ha ez a három tényező egy irányba mutat, vagyis a főváros közvetlen közelében terül el, jó közlekedési kapcsolatokkal és viszonylag nagy lélekszámmal rendelkeznek, akkor a település biztos számíthat a kiköltöző cégek iparüzési adójára. Nem meglepő, hogy a vizsgált időszakban Szentendre, Budaörs, Törökbálint, Érd és Szigetszentmiklós volt képes a fővárosi cégeket legnagyobb számban áttelepülésre bírni (4. ábra). Csupán az elmúlt három éves időszakban olyan neves cégek tették át székhelyüket Budaörsre, mint a Vivendi (telekommunikáció), a Tesco (kereskedelem), valamint a gyógyszeriparban tevékenykedő Roche.

A gazdasági társaságok mozgásának számszaki regisztrálására, bizonyos megkövetésekkel, alkalmasak a statisztikai adatok, azonban a folyamat mélyebb rétegeinek feltárása csak a szereplők jobb megismerése révén lehetséges. Ennek érdekében az elmúlt három évben ötvennél is több interjút készítettük a fővárosból az agglomerációba kiköltöző cégek vezetőivel, hogy megismerjük a folyamat mozgatórugóit, visszasságait. Az interjúkat 1999 februárja és 2002 augusztusa között folytattuk le a fővárosi agglomerációban, elsősorban az M0 körgyűrű megépült szakasza mentén (Biatorbágytól Gyálig).

A terepmunka tapasztalatai alapján kísérletet tehetünk a vándorló cégek jellemzésére. „Öntörvényűek” – ide sorolhatók azok a fejlődőképes hazai kisvállalatok, amelyek valamilyen kényszerítő körülmény hatására – ez a leggyakrabban az, hogy kinőtték a korábbi telephelyet, de előfordul, hogy jogszabályi változások kényszerítő hatására – keresnek új helyszínt maguknak (szigorodó emissziós normák, súlykorlátozás az utakon). Általában nagyon körültekintőek, széles körben tájékozódnak a lehetőségekről, nem félnek egyedül belevágni az új telephely kialakításába, még akkor sem, ha ez komoly szervezési, engedélyeztetési procedúrát jelent (például földátminősítés, közművesítés). A döntéseket jellemzően egyetlen személy hozza meg, aki általában maga az alapító, a meghatározó tulajdonos és egyben az ügyvezető is. A legfontosabb döntési szempont a nagy növekedési potenciál (vagyis nagy terület) biztosítása, a jó megközelíthetőség, ami általában azt jelenti, hogy az ügyvezető fél órán belül beérkezzen, valamint az, hogy a meglévő munkavállalói kör számára biztosítható legyen a napi beutazás. (Előnyös a jó tömegközlekedés, de arra is találni példát, hogy céges autóbusz gyűjti be az alkalmazottakat.) A szállítói-vevői kapcsolatok megőrzése, fejlesztése nem fogalmazódik meg általában döntési szempontként, ugyanakkor jellemzően a költözés rövid távolságot jelent, ami biztosítja a kialakult kapcsolatok megtartását, sőt akár szorosabbra fűzését is. Ahogy azt egy interjúalany megfogalmazta: „Mi voltunk itt, ebben a faluban az első fecskék – de minket újjak is követnek, mert mi a beszállítóinkat, alvállalkozóinkat is ide csábítjuk.” (Gáspár János – Engofer Kft. Felsőpárkány)

„Kereskedők” – ebbe a csoportba azokat a külföldi tőkével működő kis és nagykereskedelmi vállalkozásokat soroltuk, akik a rendszerváltás után, minimális kockázatot vállalva Budapesten nyitottak egy pár fős vállalkozást a piac tesztelésére. A jellemzően bérelt irodában-raktárban dolgozó vállalkozások a hazai piac kiismerése után, a pozitív visszajelzések hatására komolyabb beruházásokra szánták el magukat – s ekkor már a klasszikus telephelyválasztási elveknek megfelelően városkörnyéki ingatlanokba költöztek ki. A döntéseket jellemzően nem a hazai, hanem az anyacég vezetői hozták meg – helyenként komoly szervezeti ellenállást váltva ki a magyar alkalmazottak körében.

Ahogy egy 1995-ben Törökbálintra kiköltözött papír-nagykereskedelmi cég gazdasági igazgatója fogalmazott: az osztrák cégvezetés hozta meg a döntést, hogy ki kell költözni a fővárosból, ezért aztán Budapest határában, szó szerint egy kukoricaföldön láttak neki az új raktár-iroda komplexum felépítésének. Egyöntetű volt a vélemény a cégen belül, hogy ezzel a vállalat aláírta a saját halálos ítéletét – a vevők nem lesznek hajlandók kimenni a cég után, és kérdéses, hogy a kereskedők vállalják-e a hosszabb utazást. A költözés ellen szólt, hogy a III. kerületben, ahol a cég akkoriban működött, 20%-kal olcsóbban lehetett volna egy jó állapotú, korszerű raktárcsarnokot vásárolni, mintsem egy újat felépíteni. A döntés azonban Bécsben született meg, a helyi költségviszonyok figyelmen kívül hagyásával.

Ez a vállalati kör preferálja a jó megközelíthetőséget, és kisebb hangsúlyt fektet az alacsony ingatlanárakra, így aztán nagy számban találkozni velük a M0, M1, M7 autópálya melletti ipari-logisztikai parkokban.

A „kamionosok” csoportjába a közúti teherszállítással foglalkozó, illetve komoly teherforgalmat bonyolító vállalkozások: fuvarozók, logisztikai szolgáltatók sorolhatók. Számukat tekintve kifejezetten szűk csoportot alkotnak, de gazdasági jelentőségüket tekintve meghatározóak lehetnek az adott település tekintetében. Több száz főt foglalkoztat például a biatorbágyi Rynart Transport, az üllői Tibbett&Britten, vagy a szintén Üllőn működő K-Sped Kft. Az országos elosztási feladatokat ellátó vállalatok számára rendkívül fontos a központi raktár helyének megválasztása, hiszen a hatalmas futásteljesítményt produkáló járműállomány esetében 5–10 kilométeres többlettávolság is komoly költségeket jelent. A kiköltöző cégek között szinte kizárólag külföldi tulajdonú, nemzetközi porondon is komoly hírnevet szerzett vállalkozással találkozunk, a hazai cégek körében alig-alig találni példát a relokációra. (Pontosabban településen belüli költözések dominálnak, példaként hozható fel a Masped esete, hiszen ők a belvárosi irodából egy Váci utcai, bérelt irodába költöztek át.)

Itt kell megemlíteni, hogy a komoly áruforgalmat ugyan nem bonyolító, de a kamionok kiszolgálásával, szervizelésével, forgalmazásával foglalkozó cégek is hasonló relokációs mintákat követnek: vagyis döntő az autópályák és az M0 gyors elérhetősége, miközben az ingatlan ára csekély súllyal esik latba. Jellemző, hogy ezeket a logisztikai parkokat erre specializálódott ingatlanfejlesztő cégek (AIG/Lincoln, Crow Holding, Gronmijk stb.) üzemeltetik, gyakran eleve bérleménynek épített raktárcsarnokokkal, kiszolgáló létesítményekkel. Érdekes fejlemény, hogy ebben a szférában a relokáció második hulláma is megindult: míg az első években Törökbálint–Budaörs volt a felkapott helyszín, az utóbbi időben bizonyos kihúzóadás kezdődött meg e településekről a távolabbi, olcsóbb és kevésbé irodai-kereskedelmi jellegű települések felé: kitüntetett célterületté vált Biatorbágy és Dunaharaszti. Említésre méltó az is, hogy az utóbbi években egyre több országos hatókörű kereskedelmi lánc (CBA, REWE, Penny Market) helyezi központi raktár-bázisát Alsónémedi északi iparterületére, ami egyrészt az M0-körgyűrű közvetlen közelében terül el, másrészt pedig szinte az ország földrajzi középpontját jeleníti meg.

A „számlások” csoportja a létszámát tekintve a legnagyobb, de gazdasági ereje, jelentősége messze elmarad a korábban említett csoportokhoz képest. A megyében letelepedő vállalkozások kétharmadának egyáltalán nincs, vagy csupán egyetlen alkalmazottja van, 70%-ának pedig árbevétele nem éri el a 20 millió forintot. A vállalati kör jellemzése rendkívül nehézkes, hiszen megtalálhatjuk közöttük azokat a vállalkozókat, akik főfoglalkozásuk mellett végeznek különböző szolgáltatásokat, vélhetően csupán „adó-optimalizálási” megfontolásokból (innen ered a csoport megnevezése is) létesítve az egész vállalkozást. De ide soroltuk mindazon kisvállalkozásokat is, amelyek már méretüknél fogva is, csekély gazdasági hatást gyakorolnak a környezetükre.

A csoport telephelyválasztását nem gazdasági tényezők határozzák meg – sokkal inkább a lakóhelyi szuburbanizációból vezethető le a vállalkozások megtelepedése. Ahogyan ingatlanszakértők szoktak fogalmazni: az Érd–Veresegyház vonaltól északra fekvő települések ingatlanpiaci pozíciója tekinthető jónak, ezek a települé-

sek tudják a magasabb státuszú fővárosi lakosokat megszólítani, azokat, akiknek vannak vállalkozásai is. Ettől a képzeletbeli, de a valóságban erősen érzékelhető vonaltól délre sokkal alacsonyabb a beköltöző vállalkozások között a tercier szektorba tartozó cégek aránya (4. ábra) és meghatározó a termelő funkció.

X X X

A fenti csoportosítás meglehetősen önkényes, inkább csak a főbb típusokat ragadja meg, ám segítségével mégis könnyebben értelmezhető ez a bonyolult társadalmi-gazdasági jelenség. A magyarországi helyzet sajátossága a gazdaságilag fejlett országokkal összevetve az, hogy összetorlódtak azok a technikai, technológia, szabályozási stb. hatások, amelyek befolyásolják a vállalkozások térbeli elhelyezkedését. Ebből adódóan hazánkban, de különösen a fővárosi agglomerációban látványos alkalmazkodási folyamat indult el. A folyamat résztvevői markánsan eltérő szándékokkal kapcsolódnak be a gazdasági szuburbanizációs folyamatba. Az eltérő szándékok, célok hatására a folyamat markáns térbeli jellegzetességeket mutat, alapvetően formálva át a hosszú évtizedek során kialakult gazdasági szerkezetet.

### Irodalom

- Barta Gy. (2001) *Az ipar szerkezetének térbeli változásai Magyarországon (1950–2000)*. Dialóg Campus, Budapest–Pécs.
- Beauregard, R.A. (1995) Edge Cities: Peripheralizing the Center. – *Urban Studies*. 16. 708–721. o.
- Bodenman, J.E. (1998) The Suburbanization of the Institutional Investment Advisory Industry: Metropolitan Philadelphia, 1983–1993. – *The Professional Geographer*. 1. 112–126. o.
- Brennan, J.–Hill, E. (1999) *Where are the jobs? Cities, suburbs, and the competition for employment*. The Brookings Institution, Survey Series. November. 1–9. o.
- Bryson, J.–Keeble, D.–Wood, P. (1993) The Creation, Location and Growth of Small Business Service Firms in the United Kingdom. – *Service Industries Journal*. 13. 118–131. o.
- Carlino, G.A. (1998) Trends in Metropolitan Employment Growth. – *Business Review*. July–August. Federal Reserve Bank of Philadelphia. 13–22. o.
- Carlzon, J. (1985) *Laptsd le a piramist*. Zrínyi Nyomda, Budapest.
- Cheshire, P.C.–Hay, D.G. (1989) *Urban Problems in Western Europe*. Unwin Hyman, London.
- Coffey, W. (2000) The Geographies of Producer Services. – *Urban Geography*. 21. 170–183. o.
- Cohen, N. (2000) *Business Location Decision-making and the Cities: Bringing Companies Back*. Working Paper, The Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy, Washington DC.
- Ewers, H.J.–Goddard, J.B.–Matzerath, H. (eds.) (1986) *The Future of the Metropolis*. Walter de Gruyter, Berlin–New York.
- Ingram, G.K. (ed.) (1977) *Residential Location and Urban Housing Markets*. Ballinger Publishing Company, Cambridge.
- Keeble, D.–Tyler, P. (1995) Enterprising Behaviour and the Urban-Rural Shift. – *Urban Studies*. 6. 975–997. o.
- Lang, R.E. (2000) Office Sprawl: The Evolving Geography of Business. The Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy, Washington DC.
- Lengyel, I. (1994) A telephelyválasztás. – Rechnitzer J. (szerk.) *Fejezetek a regionális gazdaságtan tanulmányozásához*. MTA RKK, Győr–Pécs. 35–68. o.
- Lengyel I. (2000) A regionális versenyképességről. – *Közgazdasági Szemle*. 12. 962–987. o.
- Lowe, M.–Wrigley, N. (2000) Retail and the Urban. – *Urban Geography*. 21. 640–653. o.
- Meardon, S.J. (2001) Modeling Agglomeration and Dispersion in City and Country: Gunnar Myrdal, Francois Perroux, and the New Economic Geography. – *The American Journal of Economics and Sociology*. 1. 25–57. o.

- Metropolitan Decentralization in Chicago.* (2001) Chicago Case Study Working Group of the Great Cities Institute, College of Urban Planning and Public Affairs, University of Illinois at Chicago, UIC.
- Mullin, R. (1996) Tactical Site Selection. – *Journal of Business Strategy*. May–June. 27–32. o.
- Ottaviano, G.–Puga, D. (1997) *Agglomeration in the Global Economy: A Survey of the „New Economic Geography”*. Centre for Economic Performance. Discussion Paper. 356.
- Porter, M.E. (1994) The Role of Location in Competition. – *Journal of Economics of Business*. 1. 35–39. o.
- Shafer, T. (1977) *Urban Growth and Economics*. Reston Publishing Company Inc., Reston.
- Schmenger, R.W. (1979) Look Beyond the Obvious in Plant Location. – *Harvard Business Review*. January–February. 126–132. o.
- Schreiber, A.F.–Gatons, P.K.–Clemmer, R.B. (eds.) (1976) *Economics of Urban Problems*. Houghton Mifflin Company, Company.
- Tímár J.–Váradi M.M. (2000) A szuburbanizáció egyenlőtlen fejlődése az 1990-es évek Magyarorszáján. – Horváth Gy.–Rechnitzer J. (szerk.) *Magyarország területi szerkezete és folyamatai az ezredfordulón*. MTA RKK, Pécs. 153–175. o.
- Willoughby, K. (2000) Building Internationally Competitive Technology Regions: The Industrial-Location-Factors Approach and the Local-Technological-Milieux Approach. – *Journal of International and Area Studies*. 2. 1–36. o.
- Wood, P. (2001) Regional Innovation and Business Services. Előadás. 16. May. Malone House, Belfast.

## ADDITIONS TO THE QUESTION OF ECONOMIC SUBURBANISATION

BÁLINT KOÓS

After the political-economic transition in Hungary the strict rules of the market economy enforced a rapid adaptation to these new conditions. One aspect of this adaptation is the re-examination of the firms' location. In consequence of this relocation the preceding high (urban) concentration of the economic activity has been reducing since the relocating firms prefer suburban location to rural or urban sites.