

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

HELYZETELEMZÉS

6 BUDAPEST GAZDASÁGA

[VISSZA A KEZDŐLAPRA](#)

2011.DECEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	67		
6. BUDAPEST GAZDASÁGA.....	68		
6.1 VÁLTOZÁSOK, TRENDK	68		
6.1.1 BUDAPEST GAZDASÁGI TÉRSZERKEZETE.....	68	6.4.4 KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATOK BERUHÁZÁSAI	
6.1.2 AZ ÁLLAMI VAGYON ÉS A PRIVATIZÁCIÓS BEVÉTELEK ALAKULÁSA.....	70	83	
6.1.3 MAGYARORSZÁG ÉS AZ EURÓPAI UNIÓS TÁMOGATÁSOK FELHASZNÁLÁSA.....	70	6.4.5 VÁROSREHABILITÁCIÓ – KMOP ALTÉMA	83
6.1.4 BUDAPEST ÉS AZ EURÓPAI UNIÓS TÁMOGATÁSOK FELHASZNÁLÁSA.....	71	6.4.6 TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK.....	84
6.1.5 BUDAPEST GAZDASÁGI SÚLYA	71	6.5 GAZDASÁGFEJLESZTÉS.....	86
6.1.6 EURÓPAI UNIÓS FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA.....	72	6.5.1 VAGYONGAZDÁLKODÁS, KÖLTSÉGVETÉS, VÁROSÜZEMELTETÉS A VÁROSFEJLESZTÉS ÖSSZEFÜGGÉSÉBEN.....	86
6.1.7 TURIZMUS	73	6.5.2 KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS INFRASTRUKTÚRA..	89
6.2 GAZDASÁGI ÁGAZATOK.....	73	6.5.3 ÖNKORMÁNYZATI GAZDÁLKODÁS.....	90
6.2.1 AKTUÁLIS ÁLLAPOT	76	6.5.4 TULAJDONVIZSGÁLAT (ÁLLAM, ÖNKORMÁNYZATOK)	91
6.2.2 KÜLFÖLDI TŐKE	77	6.6 LAKÁS- ÉS INGATLANPIAC	98
6.3 VÁLLALATOK.....	77	6.6.1 LAKÁSÁLLOMÁNY ALAKULÁSA.....	98
6.4 BERUHÁZÁSOK	79	6.6.2 LAKÁSÉPÍTÉSEK.....	99
6.4.1 MEGVALÓSULT FŐVÁROSI BERUHÁZÁSOK (2000-2008).....	79	6.6.3 LAKÁSPIAC.....	99
6.4.2 FOLYAMATBAN LÉVŐ BERUHÁZÁSOK (2011. ÉVI ÁLLAPOT SZERINT)	81	6.6.4 EGYÉB INGATLAN	101
6.4.3 ELŐKÉSZÍTÉS ALATT LÉVŐ BERUHÁZÁSOK (2011. ÉVI ÁLLAPOT SZERINT)	82	6.7 KERESKEDELEM	101
		6.7.1 KISKERESKEDELEM	101
		6.7.2 A BELVÁROS ÜZLETHELYISÉGEINEK ÜRESEDÉSI DINAMIKÁJA	102
		6.7.3 BEVÁSÁRLÓ KÖZPONTOK, HIPERMARKETEK	102
		6.8 VENDÉGLÁTÁS	103
		6.9 TURIZMUS.....	104
		6.9.1 KIINDULÁSI HELYZET	104
		6.9.2 BUDAPEST TURIZMUSA SZÁMOKBAN.....	104
		6.9.3 A TURISTAFOGADÁS FELTÉTELRENDSZERE BUDAPESTEN.....	105
		6.9.4 BUDAPEST TURISZTIKAI ADOTTSÁGAI	105
		6.9.5 ÖSSZEFOGLALÓ	109
		6.10 BUDAPEST IDEGENFORGALMI LÁTVÁNYOSSÁGAI	110
		6.11 ADÓJÖVEDELEM, ADÓKÉPESSÉG.....	111
		6.12 ZÖLDFELÜLET-GAZDÁLKODÁS	114

6. BUDAPEST GAZDASÁGA

6.1 VÁLTOZÁSOK, TRENDEK

6.1.1 Budapest gazdasági térszerkezete

A főváros gazdasági szerkezetének komplex elemzését az alábbi mutatókkal végeztük el. Az adatok gyűjtésének területi szintjét Budapest kerületei képezik.¹ Az adatok összeállításánál az adatgyűjtés korlátjait figyelembe véve törekedtünk, arra, hogy a gazdaság jellemzőinek területi különbségeinek feltárását több oldalról közelítsük meg. Egyrészt a foglalkoztatáshoz, illetve a jövedelemtermeléshez, másrészt a vállalkozásokhoz köthető adatok kerültek feldolgozásra.

6.-1. ábra: Adatgyűjtés struktúrája

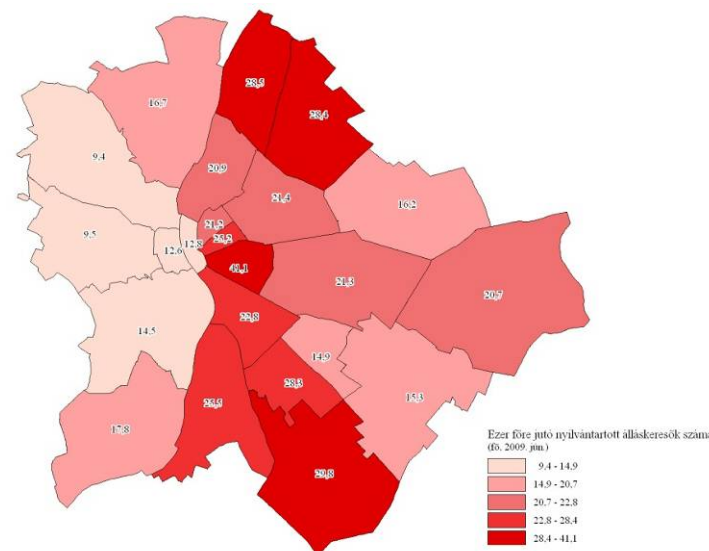
Indikátor neve	Indikátor tartalma	Vonatkozó időszak	Adatforrás
Ezer főre jutó nyilvántartott állás keresők száma	A regisztrált állás keresők száma adott időszak zárónapján	2009. június, 2011. június	Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat
Személyi jövedelemadót fizetők aránya	Az SZJA-t fizetők aránya az állandó népesség százalékában	2009	Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Egy lakosra jutó fajlagos jövedelem	Az összes belföldi jövedelem volumene az állandó népességre vetítve	2009	Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Ezer főre jutó gazdasági szervezetek száma	A regisztrált vállalkozások ezer állandó lakosra vetített száma	2009	Központi Statisztikai Hivatal
Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték volumene	A bruttó hozzáadott érték állandó népességre vetített mértéke	2009	Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Egy lakosra jutó nettó exportértékesítés volumene	A nettó exportértékesítés fajlagos nagysága az állandó lakosságra vetítve	2009	Nemzeti Adó- és Vámhivatal

A munkanélküliség kerületi szintű egyenlőtlenségét 2009. június és 2011. június közötti időszakban vizsgáltuk. Ebből jól látható, hogy a legmagasabb (regisztrált) munkanélküliséggel rendelkező kerületek két nagy csoportba sorolhatók. Egyrészt ide tartoznak a belső elhelyezkedésű, jelentős kiterjedésű, gettósodásra hajlamos lakóterületekkel, és az átmeneti övezet

¹ Megjegyezzük, hogy a helyi gazdaság területi struktúrájának pontosabb meghatározásához a későbbiekben szükségesnek tartunk alacsonyabb területi szinten történő vizsgálatot. Megfelelő, kezelhető területi egységet képeznek a kerületi önkormányzatok által meghatározott városrészek, amelyeket az egyes Integrált Városfejlesztési Stratégiák (IVS) tervezése során képeztek, és amelyek a KSH adatgyűjtésének alapját jelentették.

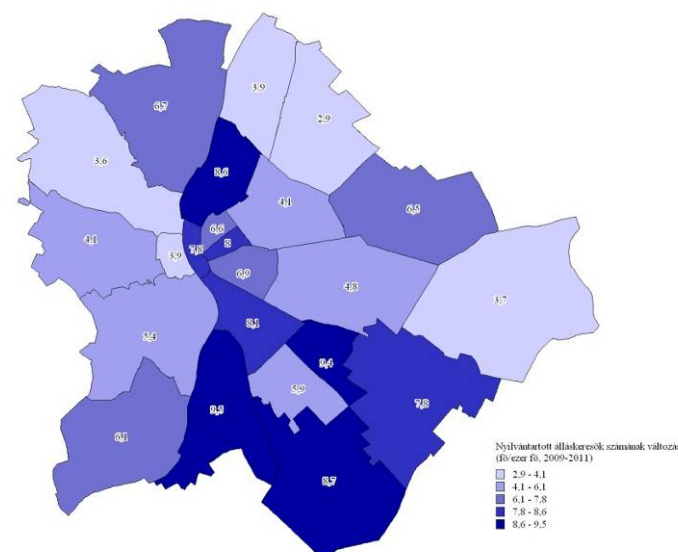
barnamezős területeivel (VII., VIII., IX.) rendelkező kerületei. Másrészt ide sorolhatjuk a jelentős, hagyományos ipari funkciókat hordozó kerületeket (IV., XXI.).

6.-2. ábra: Ezer főre jutó nyilvántartott állás keresők száma (fő, 2009. jan.)



A kerületek közötti rangsor az elmúlt két évben lényegesen nem változott, a munkanélküliség térbeli elhelyezkedés alapján konzerválódni látszik. A két felmérési időpont közötti változás alapján megállapítható, hogy a válság kivétel nélkül minden kerület esetében jelentősen növelte a munkanélküliek számát.

6.-3. ábra: Nyilvántartott állás keresők számának változása (fő/ezer fő, 2009-2011)

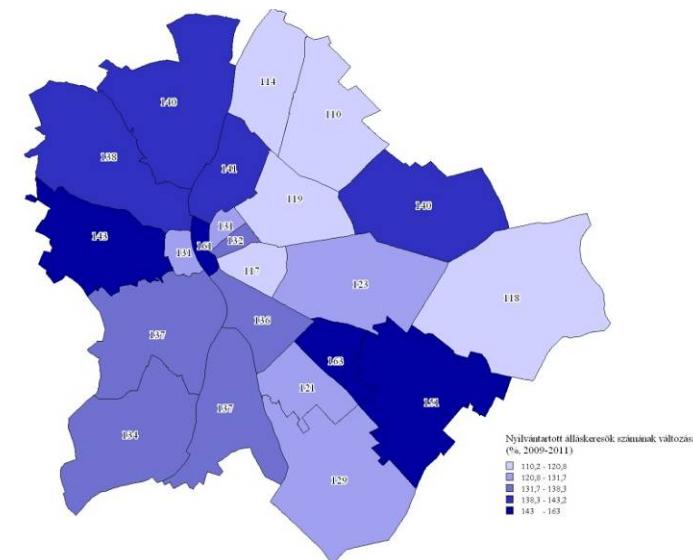


Abszolút értékben a nyilvántartott állás keresők számában a legjelentősebb növekedést az eleve kedvezőtlenebb

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

foglalkoztatottsági jellemzőkkel rendelkező kerületek produkálták.

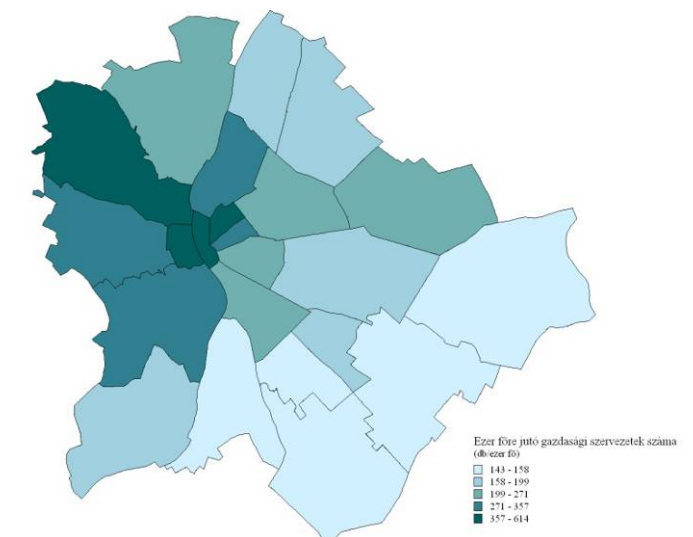
6.-4. ábra: Nyilvántartott állás keresők számának változása (% , 2009-2011)



Az általános gazdasági, és ezen keresztül foglalkoztatási visszaesést jól jelzi, hogy relatív értelemben (önmagukhoz képest) a legjelentősebb visszaesés a jómódú kerületek (II., III., V., XII., XIII.) esetében tapasztalható az elmúlt két év viszonylatában.

Az egy főre jutó gazdasági szervezetek kerületek közötti megoszlása alapján közelítő képet kaphatunk a vállalkozói aktivitás területi elhelyezkedéséről, a gazdaság térbeli szerkezetéről.

6.-5. ábra: Ezer főre jutó gazdasági szervezetek száma (db/ezer fő)



BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A legalacsonyabb értékkel rendelkező kerületek összefüggő zónát alkotnak a pesti oldal déli részén, Csepeltől kezdődően.

Mozaikos képet mutat a belváros, az I., V., VI. kerületek kiemelkednek a többi kerület közül, míg a VII., de még inkább a VIII. és a IX. kerületek jóval alacsonyabb mértékkel rendelkeznek a gazdasági szervezetek egy főre jutó volumene vonatkozásában.

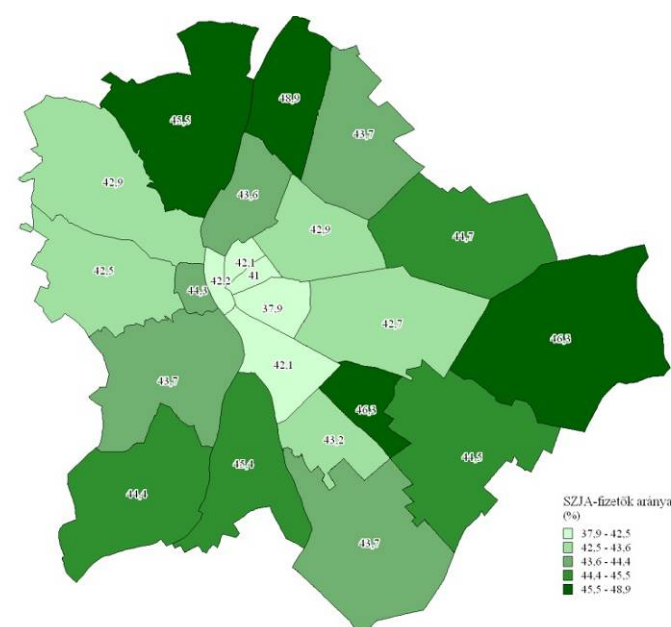
A belváros kivételével jelentős határt képez a Duna vonala a gazdasági erőter tekintetében. A következő térképek a jövedelmek területi eloszlását, egyenlőtlenségeit ábrázolják a személyi jövedelemadót (szja) fizetők népességen belüli részaránya, ill. az egy főre eső belföldi jövedelem alapján.

A vásárlóerő, és a gazdasági potenciál területi megoszlása alapján, ezek a mutatók szintén hozzájárulnak a főváros gazdasági térszerkezetének mélyrehatóbb feltáráshoz.

Az szja-t fizetők területi megoszlása jól mutatja a gazdasági tevékenységek, valamint a munkahelyek térbeli elkülönülését Budapesten, a korábbi ábrákat alapul véve.

A belváros rendkívül alacsony mutatója, az szja-fizetők aránya tekintetében, egyrészt az előregedő népességből származik.

6.-6. ábra: SZJA fizetők aránya (%)



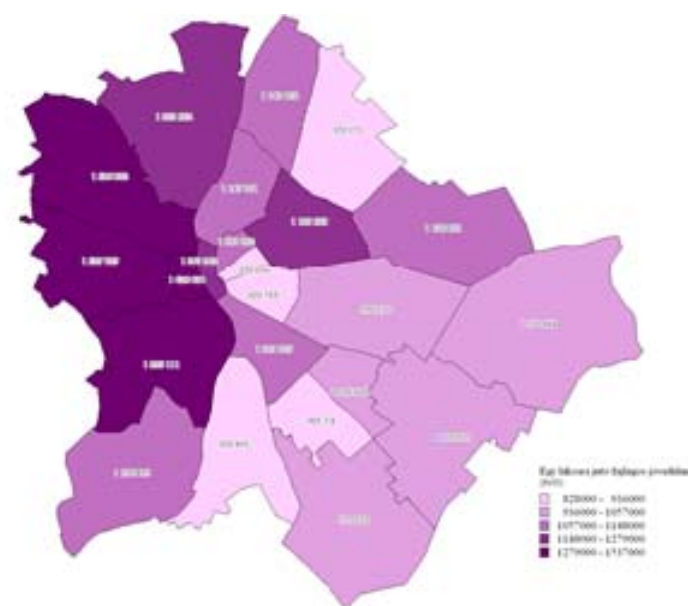
Másrészt egyes belső kerületekben (VII., VIII.) a negatív demográfiai hatást fokozza, hogy nagy munkanélküliségű városrészekkel rendelkeznek. A fentiekben a nyilvántartott álláskeresőkről volt szó. Ez az ábra jobban mutatja a tényleges

munkanélküliséget, hiszen az szja-adófizetők alacsony száma alapján arra a következtetésre juthatunk, hogy a tényleges munkanélküliség mértéke jóval nagyobb, mint amely a regisztrált álláskeresők alapján kalkulálható.

A belföldi jövedelem egy főre eső értékét az szja-fizetők arányával összevetve megállapítható, hogy az egy főre jutó jövedelem, gazdasági értéktermelés, teljesítmény a budai kerületekben lényegesen magasabb, mint a pesti oldalon.

Ugyanakkor a budai oldalon is érzékelhető egy „lépcső” a négy „centrális” kerület és a III., valamint XXII. kerületek között.

6.-7. ábra: Egy lakosra jutó fajlagos jövedelem

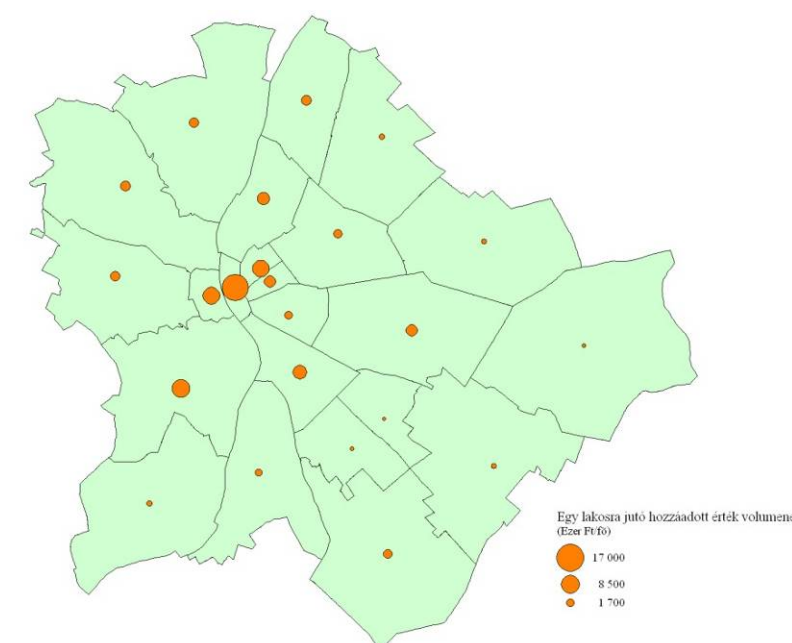


Fenti megállapítást támasztja alá a bruttó hozzáadott érték volumenének területi megoszlását ábrázoló térkép is.

Kiemelkedik a belváros, vezető szerepet töltenek be a budai kerületek és összességében megállapítható, hogy a belvárosból kifelé haladva a hozzáadott értéktermelés mértéke csökken.

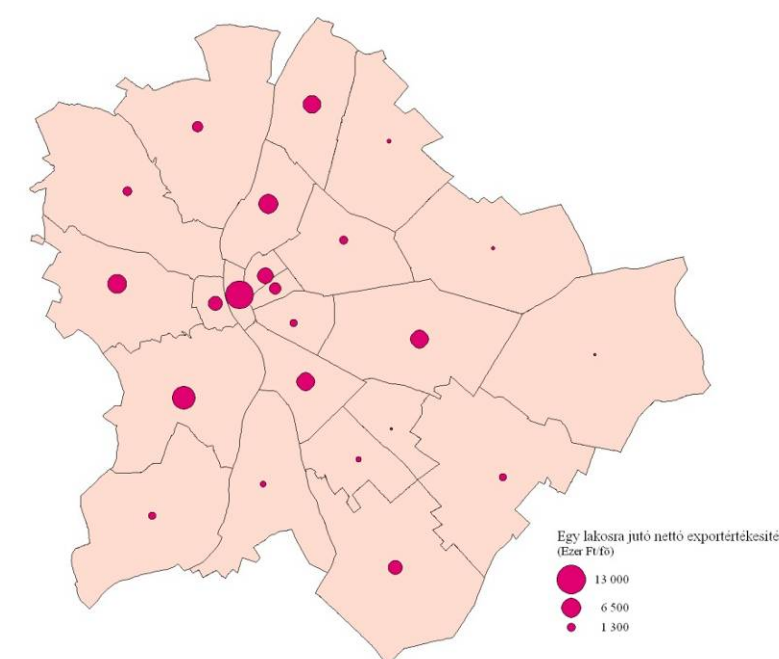
A gazdasági térszerkezet feltárást jelentősen nehezíti, hogy a vállalati „headquarterek”, mint az adózás, jövedelemtermelés telephelyeinek elhelyezkedése nem egyezik meg a tényleges termelő tevékenység térbeli megoszlásával. Így fordulhat elő, hogy az egy főre jutó exportértékesítés tekintetében a belváros, mint CBD játszik domináns szerepet.

6.-8. ábra: Egy lakosra jutó hozzáadott érték volumene (ezer fő/Ft)



A termelő egységekkel, ipari területekkel bővelkedő kerületek, csupán a közép mezőnyben, illetve az alatt helyezkednek el.

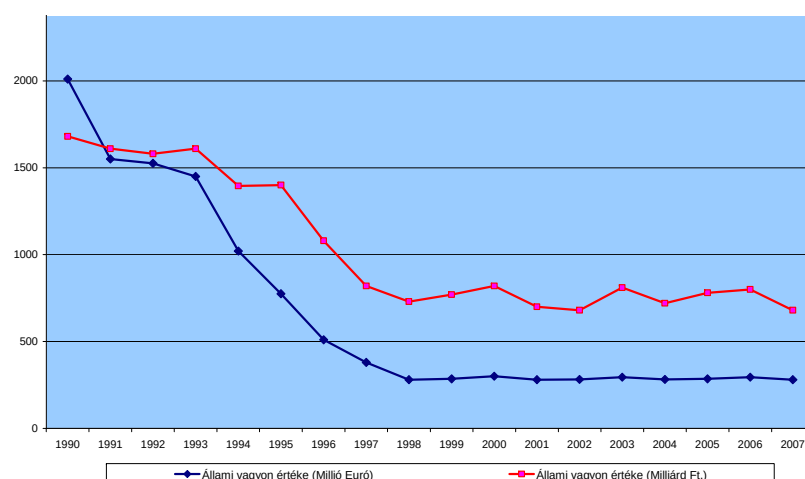
6.-9. ábra: Egy lakosra jutó nettó exportértékesítés (ezer fő/Ft)



6.1.2 Az állami vagyon és a privatizációs bevételek alakulása

Az alábbi diagramok egyrészt az állami vagyon értékének alakulását mutatja a rendszerváltást követő időszakban, illetve az állami és önkormányzati privatizációs bevételek alakulását. A két ábra szoros összefüggést mutat egymással.

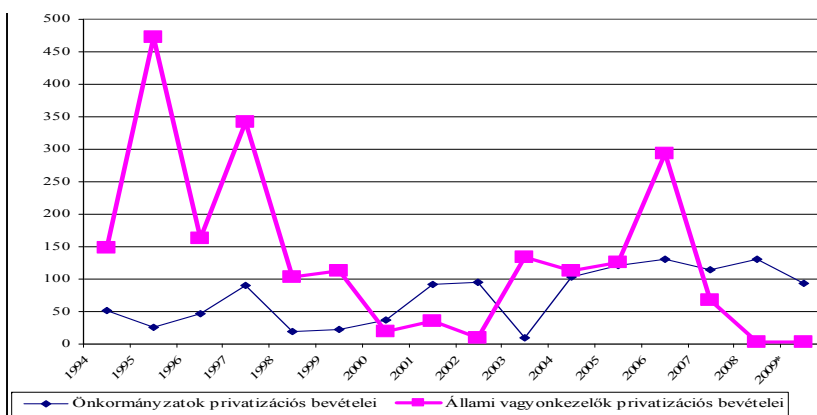
6.-10. ábra: Az állami vagyon értékének alakulása 1990-2007 (EUR, HUF)



Forrás: Mihályi alapján

Az állami vagyon 1990 és 1998 közötti drasztikus csökkenését elsősorban a nagymérvű állami privatizáció eredményezte. Az állami vagyon értéke 1998 óta stagnálást mutat, annak ellenére, hogy 2006-ban egy újabb privatizációs csúcs következett be. Az alábbi ábra alapján megállapítható, hogy a közvagyon csökkenését az állami privatizációs hullámok között az önkormányzati szektor idézi elő. Az önkormányzati szektor forráshiányát jelzi, hogy a privatizációs bevételek 2004 óta 100-150 milliárd forint/év, tehát magas szinten stagnálnak.

6.-11. ábra: Privatizációs bevételek alakulása



Forrás: Mihályi, Vígvári, MNV Zrt.

6.1.3 Magyarország és az Európai Unió támogatások felhasználása

A 2007-től 2013-ig tartó programozási időszakra vonatkozó adatokból megállapítható, hogy valamennyi Európai Unió tagállam a rendelkezésére álló keretet teljes mértékben lekötötte, a kifizetések kerethez viszonyított aránya 82-95% között mozgott (1. sz. táblázat).

6.-12. ábra: A Strukturális Alapok végrehajtása a 2000-2008 közötti időszakban

Tagállam	Keret 2000-2006 (millió euró)	Kifizetés a keret %-ában 2008.12.31.
Málta	63,19	95,00%
Litvánia	895,17	95,00%
Lettország	625,56	95,00%
Finnország	1 955,56	94,98%
Észtország	371,36	94,95%
Ausztria	1 586,05	94,90%
Németország	30 223,44	94,51%
Írország	3 184,23	94,44%
Magyarország	1 995,72	94,11%
Svédország	1 997,92	93,91%
Szlovákia	1 115,19	93,31%
Lengyelország	8 275,81	93,05%
Portugália	20 436,82	92,73%
Szlovénia	237,51	91,82%
Görögország	22 688,32	91,01%
Cseh Köztársaság	1 584,36	90,64%
Belgium	1 932,38	90,63%
Egyesült Királyság	16 288,58	90,40%
Spanyolország	46 414,61	90,39%
Franciaország	15 540,32	90,24%
Olaszország	3 066,17	85,17%
Hollandia	2 523,07	84,89%
Ciprus	49,97	83,73%
Luxemburg	75,68	82,98%
Dánia	591,64	82,34%
Összesen	211 314,16	91,21%

Forrás: Európai Bizottság 2008. Éves Jelentése a Strukturális Alapok végrehajtásáról

Magyarország a Strukturális Alapok végrehajtását tekintve a 2000-2006-os időszakban az EU 25 átlaga felett, a 9. helyen teljesített, alig elmaradva a maximális 95%-tól (ÁSZ, 2010).

A csatlakozás óta eltelt időszak tekintetében a Strukturális Alapok esetében az EU 25-k körében hazánk határozott javuló tendenciája figyelhető meg, összességében jól zártuk az időszakot. A Kohéziós Alap esetében azonban az ellenőrzések megállapításai szerint folyamatosan rosszul teljesítettünk, a

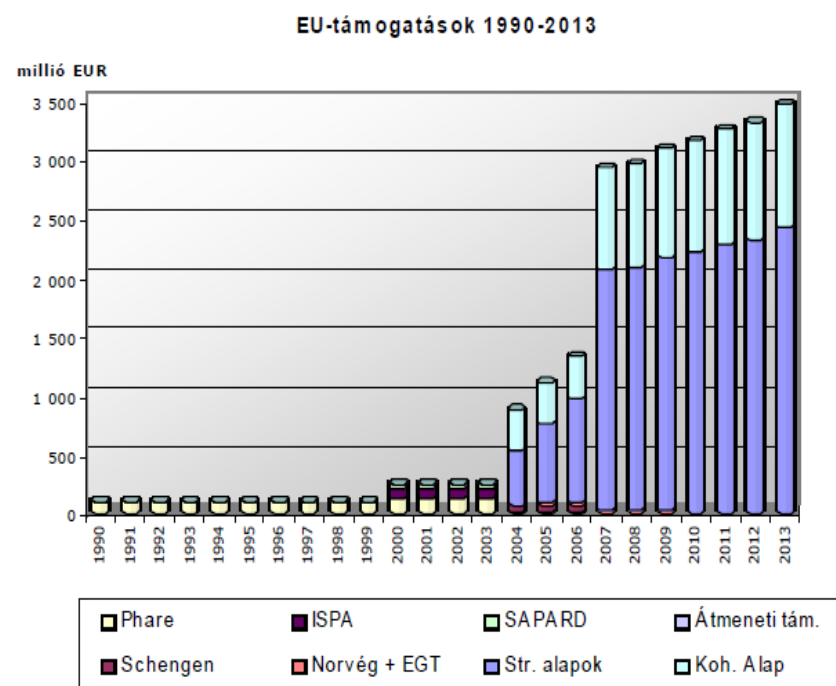
kezdeti közepes teljesítményünket követően 2008-ra az utolsó előtti helyre csúsztuk vissza (2. sz. táblázat, ÁSZ, 2010).

6.-13. ábra: A Kohéziós Alap végrehajtása a 2000-2008 közötti időszakban (millió euró)

Tagállam	Kötelezettség-vállalás (nettó)	Kifizetés (2008 decemberéig)	Kifizetés a keret %-ában 2008.12.31.
Görögország	2 503,74	2 450,74	97,88%
Spanyolország	11 788,53	9 838,03	83,45%
Málta	21,97	17,53	79,80%
Portugália	3 156,54	2 427,13	76,95%
Szlovákia	766,25	539,21	70,37%
Lettország	713,99	499,52	69,97%
Észtország	427,03	289,15	67,71%
Litvánia	846,45	559,97	66,16%
Cseh Köztársaság	1 228,10	796,79	64,88%
Szlovénia	254,19	162,60	63,96%
Ciprus	54,01	31,79	58,86%
Magyarország	1 482,60	780,10	52,62%
Lengyelország	5 634,53	2 871,74	50,97%
Románia	2 042,73	1 040,13	50,91%
Bulgária	879,91	350,02	39,78%
Összesen	32 374,36	22 654,44	66,30%

Forrás: Európai Bizottság 2008. Éves Jelentése a Kohéziós Alap végrehajtásáról

6.-14. ábra: EU támogatások 1990-2013



Forrás: Európai Bizottság 2008. éves jelentése a Kohéziós Alap végrehajtásáról.

Az Európai Uniótól érkező források folyamatosan növekvő mértékűek az egyes időszakokban. A 2007-2013 évek közötti programozási időszakban a korábbi támogatási szint jelentősen növekedett. A pénzügyi források trendjének 1990-2013 évek közötti alakulását (az agrártámogatások nélkül) az 1. sz. ábra mutatja.

Emellett Magyarország hozzájárulása az Európai Unió költségvetéséhez – a nemzeti hozzájárulásokon keresztül – évről-évre növekedést mutatott, amelynek fő oka, hogy a bruttó nemzeti jövedelem növekedésével párhuzamosan nőtt a GNI alapú hozzájárulás mértéke is.

6.1.4 Budapest és az Európai Unió támogatások felhasználása

Budapest Új Városfejlesztési Konceptiójának megalkotása során törekedtünk arra, hogy a rendelkezésre álló és elérhető forrásokat rendeljük a megfogalmazott célokhoz, és ne annak fényében kerüljenek meghatározásra Budapest városfejlesztésének fő irányai, hogy mely – elsősorban Európai Unió - támogatások érhetők el az elkövetkező időszakban – a 2007-2013 évek közötti időszak fennmaradó részében, és a 2014-2020 évek periódusában.

Természetesen a célok elérését szolgáló beavatkozások megalapozása szempontjából elengedhetetlen a forrásalapú megközelítés, abban az esetben is, ha mellé jelenleg uniós vagy egyéb forrás nem rendelhető. Ezekben az esetekben a fel kell mérni a magántőke bevonásának, esetleges visszatérítendő támogatások lehívásának lehetőségét.

Kétségtelen tény, hogy az elmúlt években a fővárosi fejlesztések szinte kizárólag Európai Unió forrásból valósultak meg (**ADAT az EU Iroda kimutatásából kalkulálható lesz.**), emiatt nem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy miként változnak meg a következő költségvetési-tervezési időszak prioritásai, és az uniós támogatások felhasználásának kritériumai.

A 2007-2013 évek közötti Európai Unió költségvetési időszakból 2011. évig eltelt szakasz támogatás felhasználási tevékenysége alapján láthatóvá vált, hogy Budapest Főváros Önkormányzata a közvetlen brüsszeli elérési pályázatok terén igen gyenge eredményeket mutatott föl. Ez különösen szembevetve a Magyar Államon keresztül elérhető források lehívásának magas arányához viszonyítva (lásd következő fejezet).

Ezt a kedvezőtlen teljesítményt az önkormányzat készülő Európai Unió Stratégiája is kiemeli. A munkaközi anyag becslése alapján a becsült potenciális le nem hívott uniós, a főváros által potenciálisan elérhető támogatás 7,5 millió euró², a következő szakágazatokban: sport, kultúra, energiahatékonyság, oktatás, esélyegyenlőség, társadalmi befogadás, környezetvédelem, közlekedés (Főváros Európai

² Egy projekt esetében átlagosan 50 ezer euró támogatással számolva, mely összeg ettől jelentősen eltérhet pozitív irányba, például vezető partneri státusz esetén.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Unió Stratégiája, munkaközi!). Mind-mind olyan szakterületek, amelyek Budapest esetében relevánsak.

Ez az összeg erős alsó becslés, hiszen egyrészt a 2007-2010 évek közötti időszakra vetített érték, és Budapest esetében szimpla projekt partneri státusszal kalkulál. Vezető partneri státusz esetén lényegesen magasabb összeg hívható le.

Budapestnek erőteljesebb nemzetközi hálózati jelenlétre van szüksége, tekintettel arra, hogy a 2014-2020. évek közötti időszakban – különösen a Közép-Magyarországi Régió települései számára az egy főre jutó GDP szint miatt – várhatóan a közvetlen elérhető és lehívható támogatások mértéke, összege és szerkezete változni fog.

6.1.5 Budapest gazdasági súlya

A dinamikus gazdasági fejlődésnek köszönhetően az összes állami adóbevétel több mint harmada a fővárosban képződik. (Ha az APEH Központi Adóigazgatósága által a kiemelt adózóktól beszedett adóbevétel felét is ide számítjuk, akkor az adó 44%-át Budapestről szedik be.). Az itt beszedett adóknak azonban csak kevesebb, mint 10%-át kapja vissza az államtól a 24 budapesti önkormányzat. Budapest a költségvetés nettó befizetője.

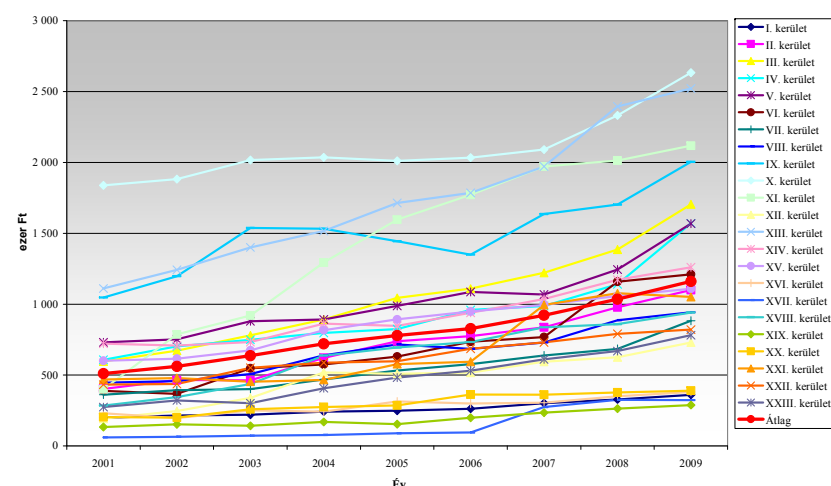
A főváros adóerejét, egyben gazdasági erőfölényét jól tükrözi, hogy mind az egy vállalkozásra jutó társasági adó, mind az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó tekintetében Budapesten a vidéki átlag kétszeresét meghaladó értékkel rendelkezik.

Ez alapján joggal állítható, hogy Budapest gazdasági teljesítménye alapvetően befolyásolja az ország teljesítőképességét. A főváros azonban keveset profitál a saját gazdasági fejlődéséből.

A központi kormányzat az elmúlt időszakban az adóbevételek kisebb mértékű elvonása helyett elsősorban a budapesti beruházások finanszírozásával és az ezekhez felvett hitelekhez nyújtott garanciákkal támogatja a Fővárosi Önkormányzatot. Az Európai Unió támogatások igénybevételehez szükséges önrészek biztosításával, és más beruházások megindításával nem csak a Fővárosi, de a kerületi önkormányzatok adósságállománya is jelentősen nőtt.

Budapestnek nagyon alacsony a saját adóbevételei kapacitása, egyáltalán az a képessége, hogy hasznot húzzon saját gazdasági teljesítményéből.

6.-15. ábra: Építményadó bevételek alakulása

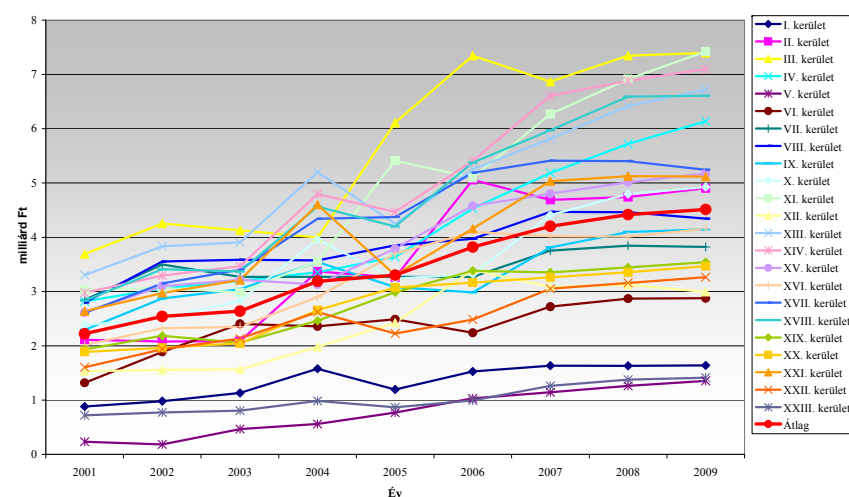


Forrás: saját szerkesztés, TEIR / TÁKISZ adatok alapján

A Fővárosi Önkormányzat legfontosabb saját bevétele a helyi iparűzési adó, ez egyben a budapesti gazdaság dinamikájának legfontosabb mérőszáma, a városfejlesztési célú kiadások fedezete.

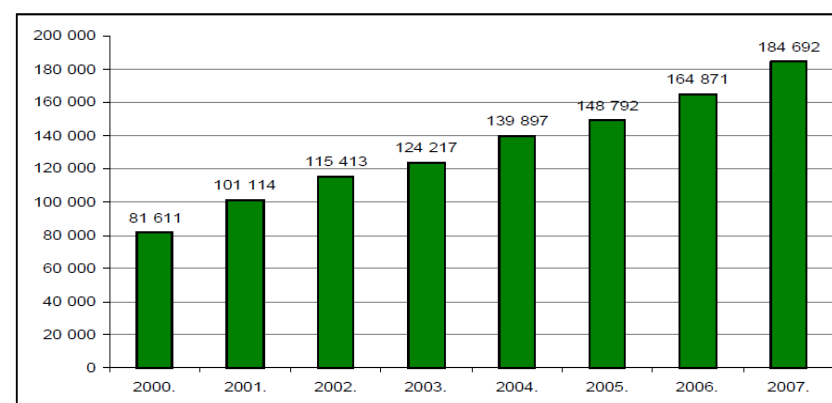
Az alábbi ábrából kivehető, hogy az iparűzési adóból származó bevétel az elmúlt 10 évben folyamatosan emelkedett, azonban a növekedési ütem 2008-tól jelentősen csökkent, ami jelzi a gazdasági szféra alacsonyabb teljesítőképességét. Figyelemre méltó tendencia, a folyamatok területi megoszlását figyelve, hogy a legtöbb kerület stagnáló, vagy csökkenő értéket mutat (!) az iparűzési adóbevételek tekintetében.

6.-16. ábra: Iparűzési adók bevétele



Forrás: saját szerkesztés, TEIR / TÁKISZ adatok alapján

6.-17. ábra: Iparűzési adók bevétele 2000-2007



Forrás: Magyar Vállalkozásfejlesztési Nonprofit Kht.

Az iparűzési adóbevételek jelentik a fedezetét a Fővárosi Önkormányzat által lebonyolított beruházásoknak, amelyek hozzájárulnak ahhoz, a befizető vállalkozások számára kedvezőbb gazdasági környezet jön létre, és megtérüljenek a befektetések is.

A főváros gazdaságának fejlődését segítő infrastrukturális beruházások finanszírozásában a Magyar Állam és az Európai Unió döntő szerepet játszik. A Főváros saját beruházásainak volumene egyre elhanyagolhatóbb. A Fővárosi Önkormányzat legnagyobb költségvetési problémája azonban egyre inkább az, hogy a beruházási költségek önrészét sem tudja a tervezett mértékben biztosítani, mivel helyben maradó forrásai az adóelvonás miatt jelentősen beszűkültek.

Lényeges azonban hangsúlyozni, hogy a beruházások elengedhetetlenül szükségesek ahhoz, hogy Budapest növelje tőkevonzó képességét. Fejlesztések hiányában a város lemarad a beruházások iránt folyó nemzetközi versenyben, ezzel adótermelő képessége csökken, gazdasága hanyatlik. A főváros gazdaságának dinamizálásához középtávon mindenképpen sürgető az adók elosztási elveinek újragondolása, a helyi gazdálkodás feltételeinek megteremtése annak érdekében, hogy a város elébe menjen, felkészüljön, és egyben alkalmassá váljon a következő EU-s programozási időszak (2014-2020) forrásainak lehívására és hatékony felhasználására.

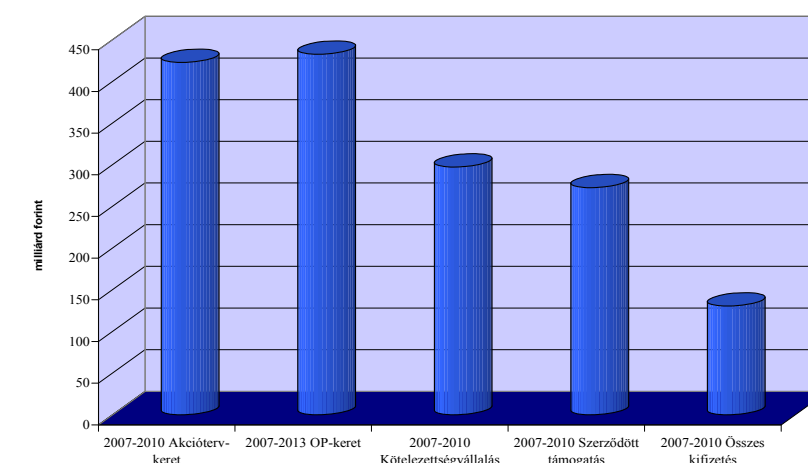
6.1.6 Európai Unió forrásainak felhasználása

A Közép-magyarországi Operatív Programban a teljes programozási időszakra, azaz 2007-2013 között 432,6 milliárd Ft áll rendelkezésre („Technikai segítségnyújtás” nélkül). A 2007–2010 közötti időszakban ennek közel 98%-a került

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

allokálásra. Ugyanezen időszakban az allokált keret 70%-a került kötelezettségvállalások által lekötésre. Ennek révén 3 835 db pályázat részesült támogatásban, amelyek összköltsége meghaladja az 534 milliárd Ft-ot. A lekötött összegek 91%-a esetében került már sor támogatási szerződések megkötésére. A szerződéssel megerősített támogatási összegeknek pedig a 48%-a kifizetésre is került a kedvezményezettek részére.

6.-18. ábra: A KMOP keretében rendelkezésre álló támogatások felhasználása (2007-2011)



Forrás: NFÜ

A támogatások várható felhasználása a Közép-magyarországi operatív program keretében rendelkezésre álló források tekintetében közel 100%-os, az előttünk álló időszakot figyelembe véve. A KMOP keretében felhasználásra kerülő források prioritásai, céljai vonatkozásában megállapítható, hogy központi szerepet kaptak a gazdasági, versenyképességi szempontok. Ezen célok teljesülésének értékelése a programozási időszak első felében kibontakozó gazdasági válság hatásainak tükrében meglehetősen nehéz. Budapest gazdasága szempontjából azonban az alábbi prioritások eredményét érdemes áttekinteni.

Az elsősorban a vállalkozások számára támogatásokat biztosító gazdaságfejlesztési prioritás az egyik legnépszerűbb volt a KMOP-n belül. A jelentős pályázati igény, továbbá a gazdasági válság negatív hatásainak mérséklése érdekében a 2009-es KMOP-módosítás során összességében 27,3 milliárd Ft-ot csoportosítottak át a gazdaságfejlesztési kiírásokra. 2010. december végéig a prioritásra érkezett pályázatok közül 3.118 db részesült támogatásban.

A pályázók mintegy 175 milliárd Ft-nyi támogatást igényeltek, amelyből a megítélt támogatások összege 105 milliárd Ft-ot ért el, ami azt jelenti, hogy a jelentkező számszerű igények 60%-a került kielégítésre. A kedvezményezettek számára a megítélt támogatások 44%-át fizették ki, összességében 46 milliárd Ft-ot.

A prioritásban a támogatott projektek óriási számával arányosan viszonylag sok visszalépés történt, amelyek legfőbb oka az volt, hogy a pályázók a világgazdasági válság kezdetén beadott pályázataikat a válság hatásait megérezve már nem tudták teljesíteni.

A települési területek megújítása prioritás támogatja a leromlott vagy leszakadó városrészeken integrált településrehabilitációs akciók végrehajtását, továbbá a városközpontok és barnamezős területek fizikai megújítását, valamint a városi funkciók (gazdasági, közösségi és közfunkciók) bővítését.

A prioritás forrásai közül jelentős igény mutatkozott a „főutca típusú” településközpont-fejlesztések iránt, így a rendelkezésre álló kereteket többszörösen túligényelték. A településközpont-fejlesztési intézkedés alapját az ún. „főutca modell” adja, amelyben nagy hangsúlyt kap a településközpont-fejlesztés integrált megközelítése. Eszerint az épületek felújítása, az örökségvédelem és a közlekedés átszervezése mellett meg kell jelennie a gazdaságélénkítésnek, a partnerségnek, a szervezésnek és a reklámnak. Megjegyezzük, hogy a városfejlesztési projektek hálózati jellegét erősíteni, infrastrukturális jellegét csökkenteni lenne érdemes.

Véleményünk szerint a funkcióbővítő városrehabilitációs projektek messze nem érvényesül az a multiplikátor hatás, amelynek elérése a támogató szándékában állt, éppen az Európai Unió pályázati rendszerből adódó kedvezőtlen feltételek miatt. Ennek okai sokrétűek.

Egyrészt említhetjük a rendkívül kötött pályázati kiírásokat, amelyek „sablon”-projektek megalkotásához vezetnek. Kevés idő áll rendelkezésre a projektek körültekintő műszaki, gazdasági és társadalmi megalapozásához. A pályázati rendszer tulajdonságai miatt az integrált programok tervezése, lebonyolítása során éppen az alapértékként lefektetett partnerség építése, a helyi szereplők bevonása (lakóközösségek, vállalkozások, stb.) cél válik nehezen teljesíthetővé. A megvalósítást nehezíti a rövid lebonyolítási

időszak, és a megvalósítást követően a projektfenntartás, üzemeltetés kiforratlansága, forráshiánya. Pl.: a koordinációt biztosító városfejlesztő társaságok létesítése, majd megszüntetése; kevés külső forrás bevonására alkalmas infrastrukturális beruházások.

6.1.7 Turizmus

Budapest rendkívül kedvező, egyedi turisztikai adottságait jelenleg nem képes kiaknázni az idegenforgalom területén. A fővárosba látogató turisták számának, az általuk eltöltött vendégéjszakák mennyiségének alakulásának tendenciájából egyértelműen látható, hogy az évtized közepe óta a budapesti idegenforgalomra a stagnálás jellemző, annak ellenére, hogy a turizmus kiszélesedése tapasztalható Európában és a világban egyaránt. Különösen kedvezőtlen a tendencia, ha figyelembe vesszük, hogy ez idő alatt a térségi versenytárak (pl. Bécs, Pozsony, Prága) jelentősen növelték látogatóik számát.

6.2 GAZDASÁGI ÁGAZATOK

6.-19. ábra: A gazdasági szerkezet megoszlása régióként

	Mező-, erdő- és halgazdál- kodás (A)	Ipar (B-E)	Építőipar (F)	Szolgáltatás (G-S)	Össze- sen
	darab				
Pest megye	1 871	7 891	10 486	67 342	87 590
Budapest	747	11 963	11 946	162 427	187 083
Közép- Magyarország	2 618	19 854	22 432	229 769	274 673
Magyar- ország	22 744	54 632	67 730	543 890	688 996
	százalék				
Pest megye	2,14	9,01	11,97	76,88	100,00
Budapest	0,40	6,39	6,39	86,82	100,00
Közép- Magyarország	0,95	7,23	8,17	83,65	100,00
Magyar- ország	3,30	7,93	9,83	78,94	100,00

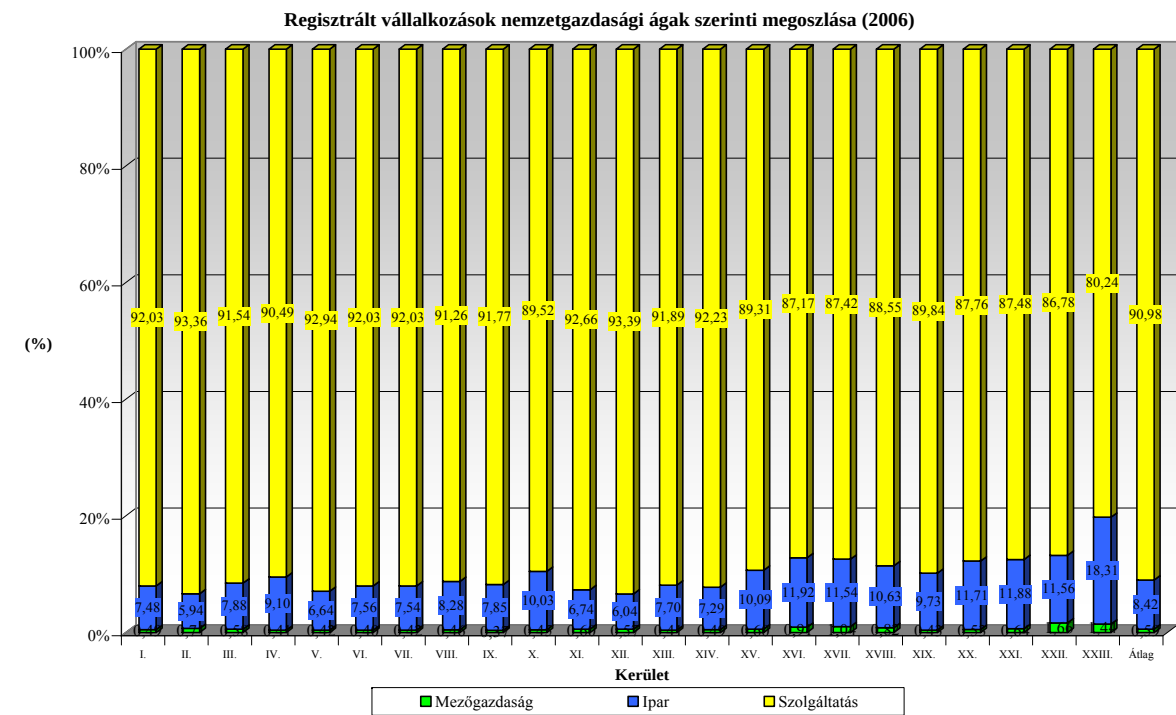
A főváros gazdasági szerkezetéről megállapítható, hogy a szolgáltató szektor részaránya a rendszerváltás óta folyamatosan, dinamikusan nőtt, párhuzamosan az ipari, építőipari szektor háttérbe szorulásával.

A működő vállalkozások nemzetgazdasági besorolása alapján kitűnik, hogy 2009-re a szolgáltató szektor részaránya 87%-hoz közelített, amely közel 10%-ponttal haladja meg az országos átlagot, és lényegesen magasabb a régiós átlaghoz képest is.

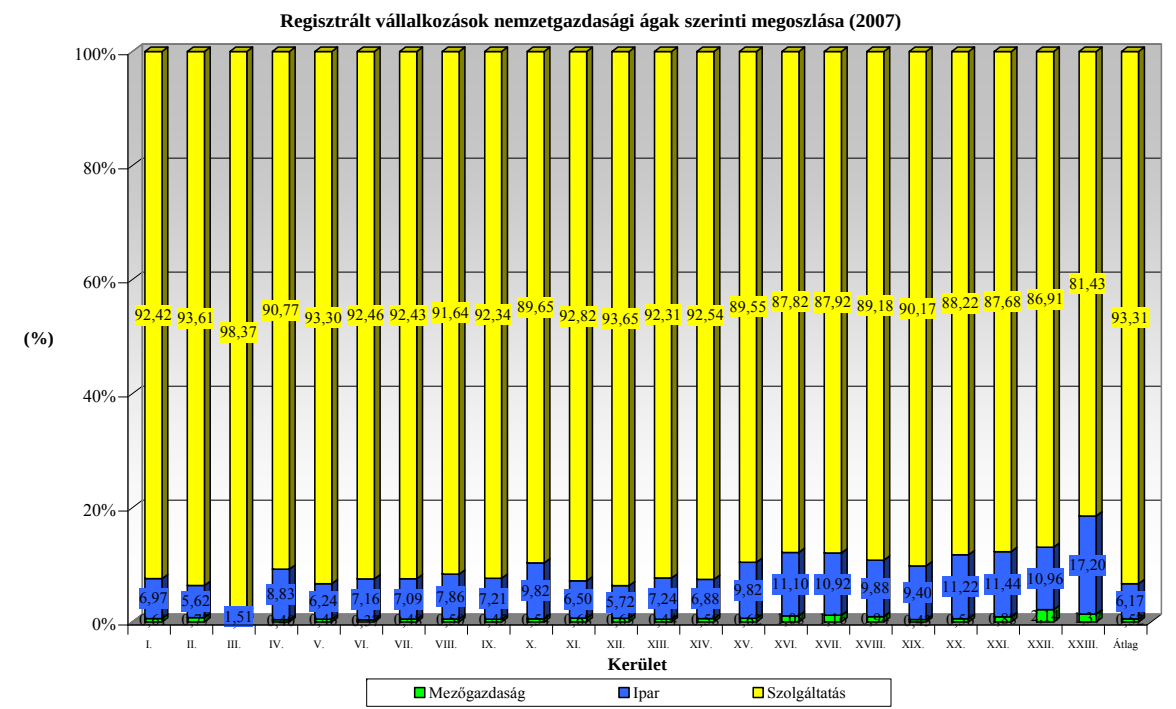
Az ipari, építőipari szektor együttes aránya a főváros esetében mindössze 12%-ra csökkent 2009-re, amely tendencia az elkövetkező évben, különösen az építőipari termelés jelentős visszaesésének köszönhetően várhatóan tovább fog csökkenni. Amennyiben ez bekövetkezik, a termelő szektor aránya a 10%-os értéket közelítheti meg.

Az alábbi ábrák és táblázatok a regisztrált vállalkozások ágazat szerinti megoszlását mutatják. Ebben a viszonylatban már a szolgáltató szektor elérte a 90%-os részesedést, jelentős különbséggel az egyes kerületek között. Az ipar-építőipar együttes aránya a X., XVI., XVII., XX., XXI, XXII, és XIII. kerületekben továbbra is meghaladja a 10%, néhol a 15%-ot.

6.-20. ábra: Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2006)



6.-21. ábra: Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2007)



6.-22. ábra: Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2006-2008)

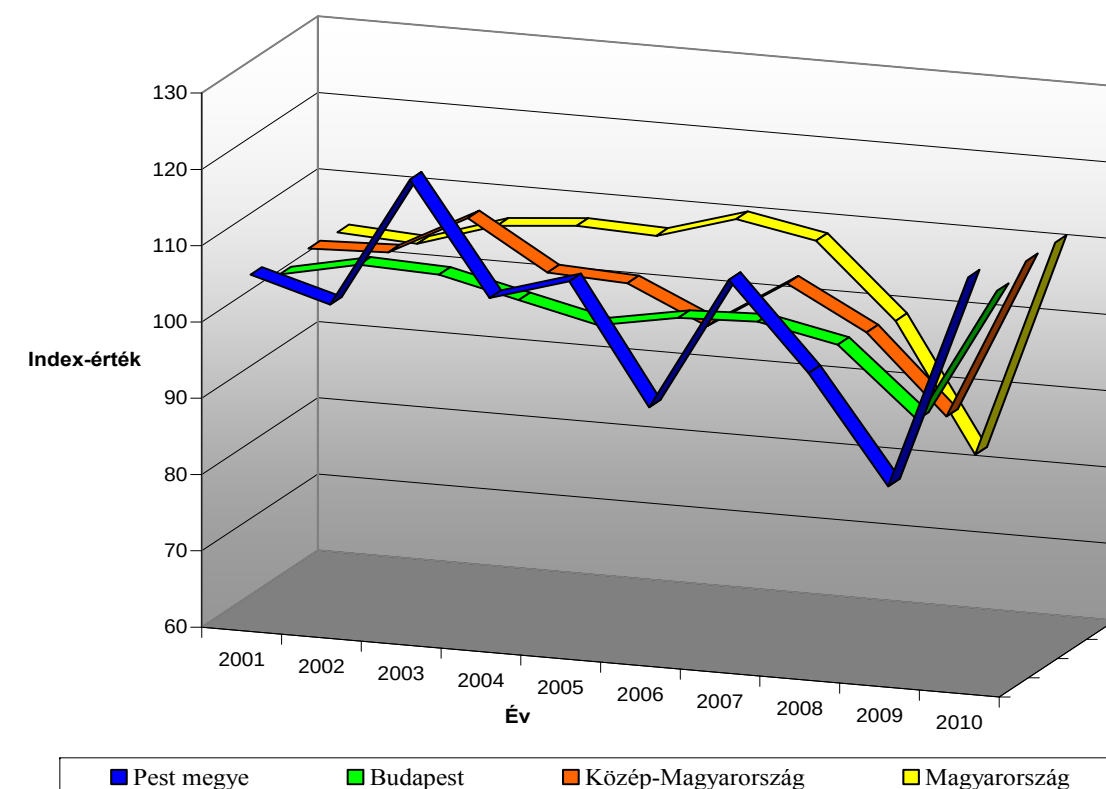
Kerület	2006. év			2007. év			2008. év		
	Mezőgazdaság	Ipar	Szolgáltatás	Mezőgazdaság	Ipar	Szolgáltatás	Mezőgazdaság	Ipar	Szolgáltatás
I. kerület	0,49	7,48	92,03	0,61	6,97	92,42	1,42	6,43	92,15
II.	0,71	5,94	93,36	0,77	5,62	93,61	1,39	5,31	93,31
III.	0,58	7,88	91,54	0,13	1,51	98,37	1,30	7,14	91,56
IV.	0,41	9,10	90,49	0,40	8,83	90,77	1,11	8,33	90,56
V.	0,42	6,64	92,94	0,46	6,24	93,30	0,80	5,93	93,27
VI.	0,40	7,56	92,03	0,37	7,16	92,46	0,84	6,71	92,45
VII.	0,42	7,54	92,03	0,48	7,09	92,43	1,19	6,65	92,17
VIII.	0,46	8,28	91,26	0,50	7,86	91,64	1,22	7,31	91,48
IX.	0,37	7,85	91,77	0,45	7,21	92,34	1,16	6,80	92,04
X.	0,45	10,03	89,52	0,54	9,82	89,65	1,29	9,50	89,21
XI.	0,60	6,74	92,66	0,68	6,50	92,82	1,38	6,16	92,46
XII.	0,57	6,04	93,39	0,63	5,72	93,65	1,34	5,46	93,20
XIII.	0,41	7,70	91,89	0,44	7,24	92,31	0,97	6,89	92,15
XIV.	0,49	7,29	92,23	0,58	6,88	92,54	1,25	6,42	92,33
XV.	0,60	10,09	89,31	0,62	9,82	89,55	1,20	9,30	89,49
XVI.	0,91	11,92	87,17	1,08	11,10	87,82	2,17	10,32	87,51
XVII.	1,04	11,54	87,42	1,16	10,92	87,92	2,58	10,34	87,07
XVIII.	0,82	10,63	88,55	0,94	9,88	89,18	2,32	9,14	88,54
XIX.	0,43	9,73	89,84	0,43	9,40	90,17	0,99	8,83	90,17
XX.	0,53	11,71	87,76	0,56	11,22	88,22	1,60	10,68	87,71
XXI.	0,64	11,88	87,48	0,88	11,44	87,68	1,92	10,78	87,30
XXII.	1,66	11,56	86,78	2,14	10,96	86,91	5,63	10,01	84,36
XXIII.	1,44	18,31	80,24	1,37	17,20	81,43	3,10	15,68	81,22
Fővárosi átlag	0,59	8,42	90,98	0,52	6,17	93,31	1,49	7,53	90,99

6.-23. ábra: Az ipari termelés értéke telephely szerint (millió forint)

	2001	2002	2003	2004	2005
Pest megye	960 748	974 050	1 217 765	1 353 624	1 505 857
Budapest	1 936 943	2 046 863	2 215 654	2 390 508	2 454 356
Közép-Magyarország	2 897 691	3 020 913	3 433 419	3 744 132	3 960 213
Magyarország	12 479 688	12 662 190	13 823 135	15 402 212	16 371 474

	2006	2007	2008	2009	2010
Pest megye	1 496 639	1 676 350	1 790 011	1 524 156	1 828 010
Budapest	2 721 725	2 934 433	3 375 449	3 050 725	3 432 993
Közép-Magyarország	4 218 364	4 610 783	5 165 460	4 574 881	5 261 003
Magyarország	19 147 055	20 642 464	21 223 956	17 962 989	20 462 351

6.-24. ábra: Ipari termelés volumenindexe (az előző év azonos időszaka = 100,0%)



Az ipari termelés mind országos, mind pedig regionális léptékben folyamatos növekedést mutatott 2008-ig, amit jól szemléltet az ipari termelés elmúlt 10 éves teljesítményéről készített fenti összefoglaló táblázat. 2008. évről 2009-re történt egy radikális visszaesés, azonban a 2010. év tendenciáit figyelve megállapítható, hogy az ipar eléri, sőt meghaladja a 2008. évi szintet, és újra a bővülés jeleit mutatja, amely nem feltétlenül jelenti a válságból történő tartós kilábalást, különösen annak fényében, hogy az építőipar tartós gyengülése negatívan befolyásolhatja az ipari szektor további bővülését.

6.-25. ábra: Építőipari volumenindex, az előző év azonos időszaka = 100,0

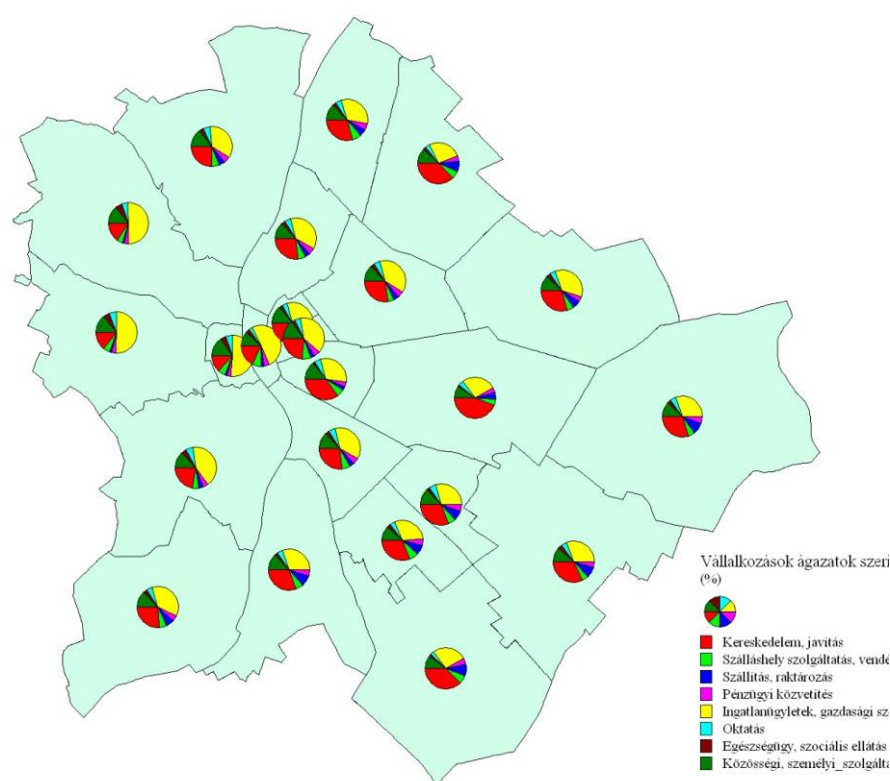
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	122,4	106,9	101,6	114,3	118,5	95,6	117,5	97,2
Budapest	122,5	104,4	105,4	121,5	95,8	80	89	108,9
Közép-Magyarország	122,5	104,8	104,7	120,3	99,3	82,9	95,1	106,3
Magyarország	116,4	101,3	104	115,7	103	83,9	96,7	98,5

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Az alábbi térkép részletesen bemutatja a nyilvántartott vállalkozások nemzetgazdasági besorolás szerinti megoszlását kifejezetten a szolgáltató szektorra, mégpedig a szolgáltatói szektor alá tartozó ágazatokat külön-külön vizsgálva, ezáltal átfogóbb képet kaphatunk a budapesti gazdaság térszerkezetéről is.

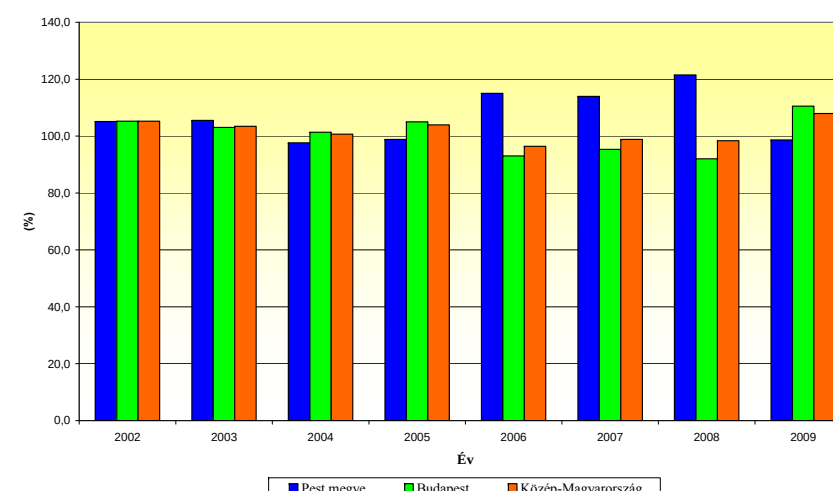
Látható, hogy a szolgáltató (tercier, kvaterner) szektor 87%-os volumene mögött jelentős területi különbségek vannak. Szinte minden kerületben a legjelentősebb részt az ingatlanügyek, gazdasági szolgáltatások nemzetgazdasági ág teszi ki, kivételt képeznek a pesti oldal külső kerületei. Egyes budai, és belvárosi kerületben a szolgáltatásokon belül a gazdasági szolgáltatások elérik, vagy meghaladják az 50%-os mértéket.

6.-26. ábra: Vállalkozások ágazatok szerint



A kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágazat követi a gazdasági szolgáltatásokat a részarány tekintetében, a legtöbb kerületben 25-30% közötti részesedéssel a szolgáltatásokon belül.

6.-27. ábra: Az építőipari termelés az országos érték százalékában



A szálláshely szolgáltatások, vendéglátás jelentősebb, 10%-ot meghaladó arányt csak a belső városrészekben ér el. A közösségi és személyi szolgáltatások minden kerületben azonos arányt képviselnek a szolgáltatásokon belül 10% körüli értékekkel.

A szállítás, raktározás egyértelműen a pesti oldalra, azon belül is elsősorban a külső kerületekre, illetve Kispestre, Pesterzsébetre.

6.2.1 Aktuális állapot

Az ipari termelés a budapesti székhelyű, legalább 50 főt foglalkoztató szervezetek körében 2011. I. félévében 0,6%-al haladta meg az előző év azonos időszakában mértet. Az értékesítés a termeléssel ellentétben 10,3%-al csökkent, mivel az export 7,8%-os bővülése nem tudta ellensúlyozni a belföldi kereslet 21,7%-os visszaesését.

Az ipari termelés növekedése Pest megyében nagyobb volt, mint Budapesten. A megyei székhelyű, legalább 50 főt foglalkoztató ipari szervezetek termelése 2011. I. félévében 10,8%-al múlta felül az előző év azonos időszakában mértet. Az értékesítés 9,6%-al bővült, mely az export 19,3%-os növekedése és a belföldi értékesítés 3,4%-os csökkenése mellett alakult ki.

6.-28. ábra: Az ipari termelés és értékesítés volumenindexe, 2011. I. félév* (Az előző év azonos időszaka=100,0)

Területi egység	Termelés	Értékesítés	Ebből: export
Budapest	100,6	89,7	107,8
Pest megye	110,8	109,6	119,3
Közép-Magyarország	102,6	92,7	110,2

* Székhely szerint megfigyelt adatok. Forrás: KSH. Budapest, 2011.

Az építőipari termelés a budapesti székhelyű, legalább 5 főt foglalkoztató építőipari szervezetek körében a 2011. I. félévi előzetes adatok alapján 12,2%-kal visszaesett az előző év azonos időszakához képest (országosan ebben a körben 11,1%-os csökkenést mértek). A fővárosi szervezetek az országos termelési érték 38%-át állították elő. A tárgyidőszakban kötött új szerződések volumene 42,1%-kal elmaradt az előző év azonos időszakában regisztrálttól.

A Pest megyei székhelyű, legalább 5 főt foglalkoztató építőipari szervezetek termelési volumene 2011 első félévében gyakorlatilag stagnált, az épületek építése volumenének 16,1%-os bővülése és az egyéb építmények építésének 14,1%-os visszaesése mellett. A tárgyidőszakban 5,0%-kal nagyobb volumenű új szerződést kötöttek, mint egy évvel korábban.

6.-29. ábra: Az építőipari tevékenység, 2011. I. félév* (Az előző év azonos időszaka=100,0)

Területi egység	Budapest	Pest megye	Közép-Magyarország
Építőipari termelés	87,8	99,8	90,5
Új szerződések értéke évkezdettől tárgyidőszak végéig	57,9	105,0	65,5

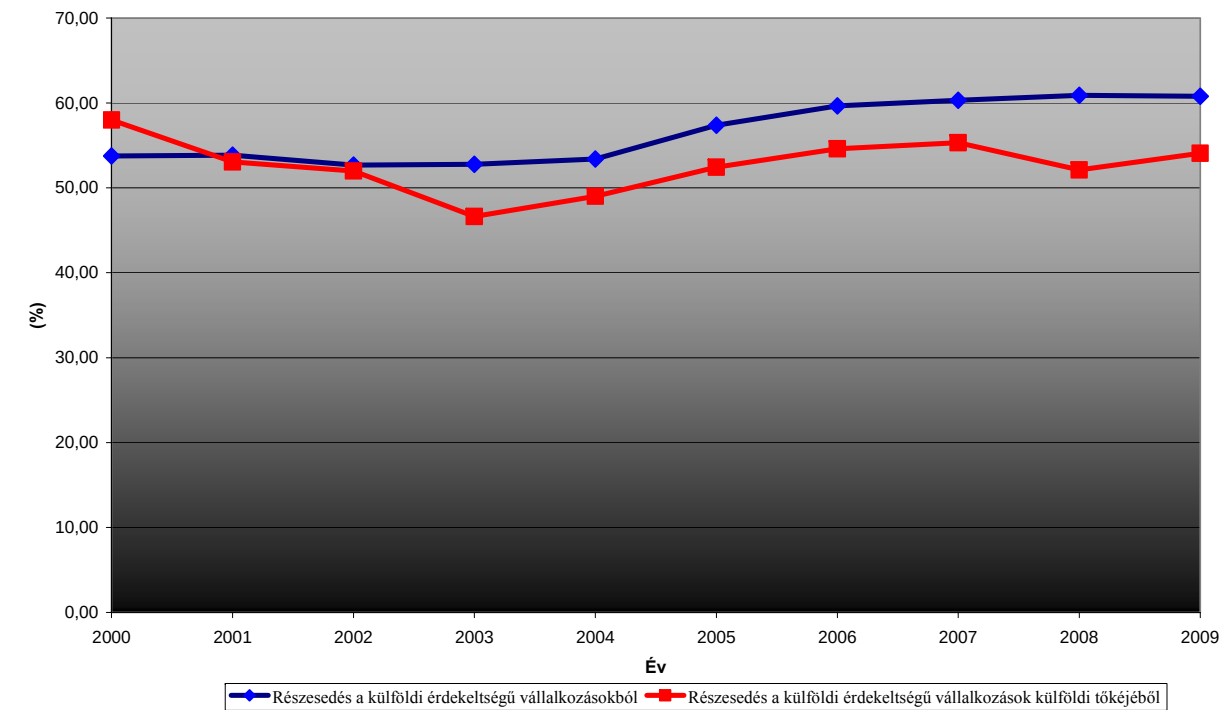
* Székhely szerint megfigyelt adatok, összehasonlító áron.

Forrás: KSH. Budapest, 2011.

6.2.2 Külföldi tőke

2000-ben Budapesten koncentrált a külföldi érdekltségű vállalkozások 53,75%-a, valamint az országban bejegyzett külföldi működő tőke 58%-a. Jelenleg a külföldi érdekltségű vállalkozások nem egész 61%-a, és az országba érkező külföldi tőke 54%-a koncentrálik a fővárosra.

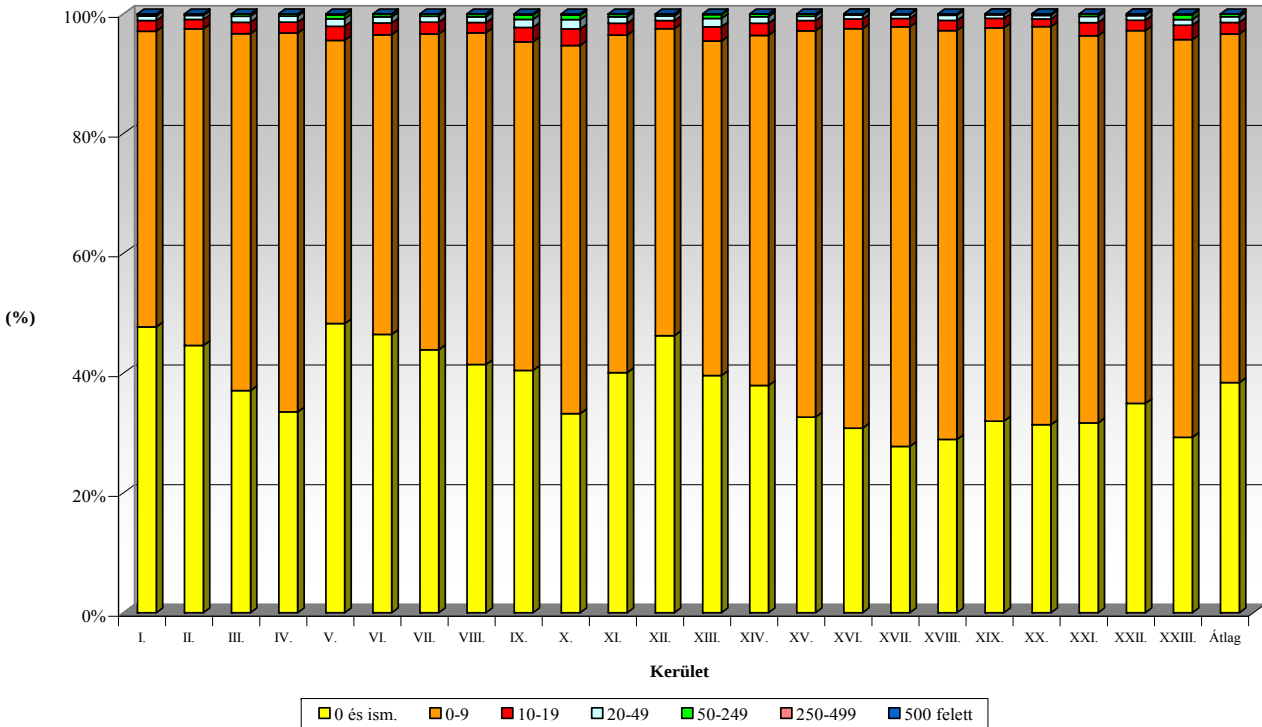
6.-30. ábra: Budapest részaránya a külföldi érdekltségű vállalatok szám száma és tőkéje tekintetében



A vállalkozások megoszlásában a külföldi cégek aránya egy lassú, folyamatos emelkedést mutat 2000-2006 között, 2007-2009 közötti adatok stagnálást mutatnak. Az országban bejegyzett külföldi működő tőke megoszlásában a Budapestre jutó részesedés az évtized közepén 50% alá csökkent. Az elmúlt 5 évben ez az arány szintén 54% körüli szinten stagnál.

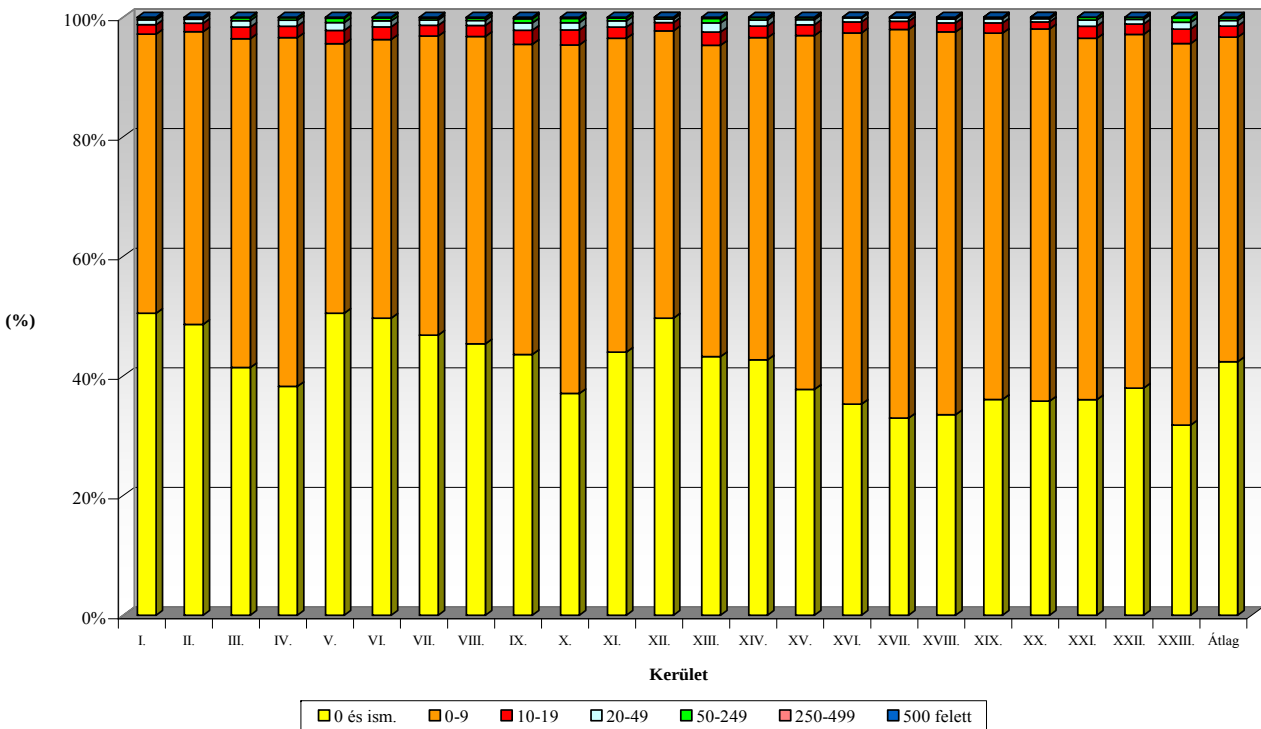
6.3 VÁLLALATOK

6.-31. ábra: Regisztrált vállalkozások megoszlása méretük szerint (2006)



Budapesten a vállalkozások 96%-a a 10 fő alatti létszámot foglalkoztató kategóriába tartozik, ezen belül is leginkább a 0-9 fős létszám közötti foglalkoztatottal rendelkező kategóriába, 54%-os értékkel. Ez az arány a 0 és ismeretlen létszámot foglalkoztató vállalkozás-csoport javára 4%-ponttal visszaesett 2006-2009 közötti időszakban.

6.-32. ábra: Regisztrált vállalkozások megoszlása méretük szerint (2007)



A vállalkozások mérete szerinti megoszlás az egyes kerületek vonatkozásában jelentős eltéréseket mutat. A 0 és ismeretlen létszámot foglalkoztató mikrovállalkozások elsősorban a belvárosi kerületekben koncentrálnak, ahol megközelítik, vagy helyenként el is érik az 50%-os arányt az összes regisztrált vállalkozás között. Ezzel szemben a külső kerületekben csak minden harmadik vállalkozás tartozik ebbe a kategóriába. Hasonló a helyzet a 0-9, 10-19 és 20-49 főt foglalkoztató vállalkozások esetében.

Az 50 fő feletti foglalkoztatottal rendelkező vállalkozások összességében 0-3% közötti arányt képviselnek, azonban területileg koncentráltan jelennek meg, ugyanis mindösszesen 4 kerületben található a fővárosi vállalkozások 50%-a.

6.-33. ábra: A kerületek rangsora a regisztrált vállalkozások méret-kategóriába sorolása szerint

0 és ismeretlen			0-9			10-19			20-49			50-249			250-499					
	Kerület	2009		Kerület	2009		Kerület	2009		Kerület	2009		Kerület	2009		Kerület	2009		Kerület	2009
1	XI.	9,6	1	XI.	8,9	1	XI.	9,4	1	XIII.	12,0	1	XIII.	13,4	1	XIII.	16,8	1	XIII.	15,2
2	II.	9,1	2	III.	7,5	2	XIII.	9,0	2	XI.	10,2	2	XI.	10,5	2	XI.	15,2	2	IX.	14,6
3	XIII.	7,7	3	XIII.	7,2	3	III.	7,7	3	III.	8,5	3	III.	8,7	3	II.	8,2	3	V.	9,1
4	III.	7,2	4	II.	7,1	4	XIV.	7,4	4	XIV.	7,4	4	V.	6,8	4	X.	8,2	4	XI.	8,5
5	XIV.	7,1	5	XIV.	6,9	5	II.	6,0	5	II.	5,8	5	XIV.	6,5	5	XIV.	7,6	5	X.	7,9
6	XII.	5,8	6	XVIII.	4,6	6	X.	4,9	6	V.	5,5	6	IX.	5,9	6	IX.	6,0	6	VIII.	7,3
7	V.	4,7	7	IV.	4,4	7	V.	4,8	7	X.	4,7	7	X.	5,8	7	III.	5,4	7	III.	5,5
8	VIII.	4,6	8	XII.	4,3	8	IX.	4,6	8	IX.	4,5	8	II.	4,7	8	V.	4,3	8	VII.	5,5
9	VII.	4,5	9	XVI.	4,3	9	VI.	4,4	9	IV.	4,4	9	VI.	4,7	9	VIII.	4,3	9	VI.	4,3
10	VI.	4,5	10	XV.	4,2	10	VIII.	4,3	10	VI.	4,0	10	IV.	4,1	10	I.	3,8	10	XV.	4,3
11	IX.	3,7	11	VIII.	4,1	11	IV.	4,2	11	VII.	3,8	11	VIII.	4,0	11	VI.	3,3	11	XVIII.	4,3
12	IV.	3,7	12	XVII.	4,0	12	VII.	4,0	12	VIII.	3,8	12	VII.	3,6	12	IV.	2,7	12	IV.	3,0
13	XV.	3,4	13	X.	3,9	13	XV.	3,8	13	XV.	3,5	13	XII.	3,4	13	VII.	2,7	13	II.	2,4
14	X.	3,2	14	VII.	3,8	14	XVI.	3,7	14	XXI.	3,1	14	XV.	3,0	14	XXIII.	2,2	14	I.	1,8
15	XVI.	3,1	15	IX.	3,4	15	XII.	3,6	15	XII.	3,0	15	XXI.	3,0	15	XVIII.	1,6	15	XIV.	1,8
16	XVIII.	3,1	16	VI.	3,3	16	XVIII.	3,2	16	XVIII.	2,7	16	XVIII.	2,0	16	XII.	1,1	16	XXII.	1,2
17	I.	2,9	17	V.	3,3	17	XXI.	3,1	17	XVI.	2,6	17	XXII.	2,0	17	XV.	1,1	17	XII.	0,6
18	XVII.	2,6	18	XXI.	3,2	18	XVII.	2,5	18	XXII.	2,2	18	I.	1,9	18	XVI.	1,1	18	XIX.	0,6
19	XXI.	2,4	19	XXII.	2,9	19	XXII.	2,5	19	I.	2,0	19	XXIII.	1,5	19	XIX.	1,1	19	XX.	0,6
20	XXII.	2,4	20	XIX.	2,9	20	XIX.	2,3	20	XIX.	1,9	20	XIX.	1,3	20	XXI.	1,1	20	XXI.	0,6
21	XIX.	2,2	21	XX.	2,8	21	I.	2,0	21	XVII.	1,9	21	XX.	1,3	21	XXII.	1,1	21	XXIII.	0,6
22	XX.	2,1	22	I.	2,1	22	XX.	1,6	22	XX.	1,4	22	XVI.	1,1	22	XVII.	0,5	22	XVI.	0,0
23	XXIII.	0,7	23	XXIII.	1,0	23	XXIII.	1,1	23	XXIII.	1,1	23	XVII.	1,1	23	XX.	0,5	23	XVII.	0,0

6.4 BERUHÁZÁSOK

6.4.1 Megvalósult fővárosi beruházások (2000-2008)

Budapest közigazgatási területén a Fővárosi Önkormányzat, mint beruházó által a Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztálya lebonyolításában 2000-2008 közötti időszakban megvalósított beruházásokat foglalja össze az alábbi táblázat időrendi sorrendben.

Beruházás címe, hrsz	Kezdés	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
Bp., XI. Tétényi u. 12-16. Hrsz: 0003519/0007	2000. Március	2002. November 15.	épületfelújítás, új építés	Szent Imre Kórház "A" ép. Bőv. Rek. I. ütem (8448 m2 új építés + 11645m2 felújítás, 9 műtő)	7.353.600.000,-
Bp., XIV. Miskolci út 77. Hrsz: 0031267/0098	2000. június 13.	2001. február 28.	épületfelújítás, új építés	Ált. Isk. Diákotthon. emeletráépítés és belső átal. építési munkái (1195m2 új építés+ 479m2 átalakítás)	249.961.202,-
Hősök tere	2000. május 29.	2001. április 30.	közüterület fejlesztés	Mill. Emlékmű arch. rek. II. ütem	218.206.525,-
Bp., XII. Budakeszi u. 48	2000. szeptember 29.	2000. december 9.	rekonstrukció	Vasvári Pál Gyo. rek. (870m2+14 parkoló)	118.819.210,-
Bp., XIII. Lehel u. 59 Hrsz: 0027403/0010	2000. december 8.	2001. október 1.	rekonstrukció	Nyíró Gy. Kórház endokrinológiai ambulancia és IVF osztály kial.(1179 m2 kezelő, kórterem)	208.478.099,-
Bp., X. Óhegy u. 48. Hrsz: 0041982/0046	2000. május 29.	2000. november 30.	új építés	Idősek Otthona Bp., X. Óhegy u. 48. új 30 férőhelyes gondozotti épület építése a járulékos munkákkal.	184.954.963,-
Bp., XI. Rupphegyi út 7. Hrsz: 0001528/0004	2001. április 13.	2001. október 31.	átépítés	Rupphegyi út Id. Otth. rek. épület-átalakítással, konyhatechn. és orvostechn. kial. Bútorozás (4282 m2 alapterület, 126 fő gondozott, 43 db szoba)	618.706.902,-
Bp., Mogyoródi út 128. Hrsz: 0040087/0045	2001. június 25.	2001. október 30.	rekonstrukció	Váci M. Koll. 1000 ad. konyha ép. gép. elektr. korsz. étterem újjáép. kazánház, fűtés, légtechn. korsz.	364.669.325,-
Bp., XIV. Egressy út 71. Hrsz: 31897	2001. október 15.	2001.12.15.	új építés	Egressy Gábor Kéttannyelvű Középiskola "C" épületén magastető kialakításának és beépítés (598m2)	110.346.631,-
Bp., XXI. Petőfi tér 1.	2002. március 7.	2002. november 8.	új építés	Podmaniczky Frigyes Közg. SZKI tornaterem és öltöző építés (676m2)	179.750.000,-
Bp., XXI. Posztógyár u. 10 Hrsz:0210613	2002. április 29.	2002. október 15.	rekonstrukció	Csepel Műszaki SZKI tantermi szárnyának (8tanterem), éttermének és műhelyszárnyának részleges rekonstrukciója	271.232.923,-
Bp., VIII. Alföldi u. 13. Hrsz: 0034731	2002. június 5.	2002. szeptember 30.	rekonstrukció, bővítés	Főv. Önk. Területi Gyermekvédelmi Szolgálat (Alföldi út) "A-D" jelű valamint "C" jelű épületeinek tetőtér bővítése és rekonstrukciója	237.055.920,-
Bp., XIV. Uzsoki u. 34/a Hrsz: 0031560/0005	2002. július 26.	2002. december 10.	korszerűsítés, bővítés	Ferenczy Noémi Középiskolai Kollégium bővítése és fűtőkorszerűsítése	126.973.931,-
Bp., XIII. Teve u. 5. Hrsz: 0027641	2001	2003. szeptember 28.	új építés	Budapest Főváros Levéltára építése 22773m2 épület, 9653m2 irattári raktár, 1741m2 parkoló	4.278.643.651,-
Bp., II. Hárshegyi út 9. Hrsz: 0010934	2002. szeptember 23.	2003. június 30.	rekonstrukció	Béke Gyermekotthon rekonstrukciója és belső átépítése 690m2 alapterület (alagsor+2szint) +203 m2	199.146.038,-

Beruházás címe, hrsz	Kezdés	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
				pavilon)	
Bp., II. Ötvös u. 7. Hrsz: 0011397	2002. november 5.	2003. szeptember 30.	új építés, rekonstrukció	Palotás Gábor Ált. Isk. és Diákotthon átalakítása és tornateremmel való bővítése	286.818.107,-
Bp., XX. Bíró Mihály u. 7. Hrsz: 0170204/0101/A/121	2002. október 17.	2003. február 28.	Adásvételi szerződés	Szabó Ervin Könyvtár részére kerületi fiókkialakítás céljára Bp. XX. Bíró Mihály u. 7. szám alatti 3.500 m2 ingatlan megvásárlása	104.000.000,-
Bp., VIII. Üllői u. 76 Hrsz: 0036181/0005	2002. november 20.	2003. augusztus 19.	rekonstrukció	Óvoda, Ált. Isk. és Készségfejlesztő Speciális Szakiskola elhelyezése	409.409.584,-
Bp., IV. Árpád u. 199. Hrsz: 0072997	2002.	2003.	rekonstrukció	Bányai Júlia Gyermekotthon 1045 Bp. Árpád u. 199. sz. alatti főépületének rekonstrukció	183.768.807,-
Bp., IX. Timót u. 3. Hrsz: 0038224/0013	2002. június 28.	2002. június 28.	felújítás	Szily Kálmán Kéttannyelvű Műszaki SZKI XI. Timót u. 3. épület részleges belső felújítása	117.714.455,-
Bp., XI. Menyecske u. 16. Hrsz: 0000866/0001	2003. április 25.	2003. július 31.	rekonstrukció	Kossuth Lajos Gyermekotthon és Ált. Isk. részére a Menyecske u. 16. sz. alatti 5245 m2 hasznos alapterületű (2*30fő gyerekotthon+8 tanterem ált iskola) épület teljes belső átalakítás	269.511.184,-
Bp., XIII. Szabolcs u. 27.	2002. november 07	2003. augusztus	átalakítás	Könnnyűipari Tanbázis 2365 m2 alapterületű épület átalakítással történő kialakítása	315.511.716,-
Bp., XIX. Hungária 36. Hrsz: 0160288	2002	2004. június 30.	új építés	Hungária Átmeneti Gyermekotthon és Ált. Isk. 570m2 új tornaterem 333m2 tantrem átépítés, 214m2 lelátó	191.690.953,-
Bp., II. Cseppekő u. 74. Hrsz: 0015793	2001	2003. december 15.	átalakítás, rekonstrukció	Cseppekő utcai Gyermekotthon átalakításának és rekonstrukciójának kivitelezői feladatai (171m2 10 férőhely+1256m2 60 férőhely)	198.509.112,-
Bp., V. Markó u. 18-20 Hrsz: 24976	2004. február 6.	2004. május 20.	átalakítás	Xantus János Idegenforgalmi SZKI tanműhely átalakításának kivitelezői feladatai	82.979.925,- 20.659.596,-
Bp. X. Maglódi u. 89-91. Hrsz: 0041062/0001	2003	2007. január 15.	új építés, átalakítás, korszerűsítés	Bajcsy-Zsilinszky Kórház új diagnosztikai és műtési tömb (alagsor, földszint, hat emelet) 7991 m2 új építés+599 m2 átalakítás, 9 műtő, 160m2 közműalagút	4.926.696.000,- 20 % ÁFA
Bp., VIII. Ludovika tér 1.	2003. július 31.	2004. július 31.	rekonstrukció	Humán Középiskola kialakítása - 8791m2 1000 tanuló részére	1.117.212.831,- 279.303.208,-
Bp., XIII. Teve u. 5. Hrsz: 0027641	2004. augusztus 2.	2005. február 15.	Vállalkozási szerződés	Fővárosi Levéltár C (iratvédelmi) épületrész technológia tender specifikációban részletezett berendezések, termékek gyártása	230.555.972,- 57.638.993,-
Bp., XIV. Cházár András u. 6. Hrsz: 0032746	2002	2004. augusztus 25.	korszerűsítés	József Attila Középiskolai Kollégium korszerűsítés (1494 m2 alapterület, 314m2 terasz, 1720 m2 homlokzat)	156.045.432,- 39.011.356,-
Bp., IX. Thaly Kálmán u. 3-7.	2004. szeptember 20.	2005. január 31.	Ingatlan adásvételi szerződés	Bp. IX., Thaly Kálmán u. 3-7. alatti, 4096 m2 alapterületű, művelés alól kivett ingatlan	260.000.000,- 75.000.000,-
Bp., XIV. Ajtósi Dürer sor 39. Hrsz: 0031674	2004. december 31.	2005. augusztus 25.	átépítés	Vakok Óvodája, Általános Iskolája, Szakiskolája Módszertani Központ kialakítása, valamint személylift tervezése, engedélyezése, megvalósítása (442 m2 új építés)	140.964.906,- 35.241.227,-

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Beruházás címe, hrsz	Kezdés	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
Bp., XIV. Újváros park 1.	2005. július 18.	2006. április 30.	átalakítás, bővítés	dr. Török Béla Óvoda, Ált. Isk. Spec. Szakiskola, Módszertani Intézet és Gyo. intézmény átalakítása és bővítése kivitelezési munkálatai (1700m2 átalakítás+1032 m2 új építés)	275.999.644,- 68.999.911,-
Bp., X. Maglódi u. 89-91. Hrsz: 0041062/0001	2005. november 15.	2006. szeptember 30.	infrastruktúra-fejlesztés	Bajcsy-Zsilinszky Kórház új diagnosztikai és műtési tömb orvos-technikai berendezések és eszközök I. ütemének beszerzése	1.192.979.044,- 298.244.761,-
Bp., IX Gyáli út 5. Hrsz: 0038283/0005	2004. szeptember 28.	2007. november	rekonstrukció, bővítés	Szent László Kórház 20. számú épület rekonstrukció és bővítés kivitelezési munkái	521.056.293,- 130.264.074,-
Bp., III. Szentendrei út 135.	2005. november 16.	2006. március 31.	Ingatlan adásvételi szerződés	BTM Aquincum Múzeum rek. II. ütem - Bp. III. Szentendrei út 135. sz. alatti műemlék ingatlan vásárlása	212.000.000,- 53.000.000,-
Bp., XVIII. Közdűlő u.	2006. február 23.	2006. augusztus 21.	új építés	40 férőhelyes gyermekotthon építése	289.888.000,- 57.977.600,-
Bp., X. Kőér u. 26.	2006. március 9.	2006	Ingatlan adásvételi szerződés	Bp. X. ker. 41719 hrsz-ú, Kőér u. 26. alatti, 1061 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű belterületi ingatlan	230.000.000,- 46.000.000,-
Bp., X. Maglódi út 89-91	2006. március 30.	2006. szeptember 30.	gépbeszerzés	Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet (1106 Bp. Maglódi út 89-91) új központi diagnosztikai és műtési tömb II. ütem orvostechnológiai gép-műszer beszerzése	1.220.702.837,- 244.140.567,-
Bp., X. Maglódi út 89-91	2006. április 12.	2006. október 30.	gépbeszerzés	Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet (1106 Bp. Maglódi út 89-91.) új diagnosztikai és műtési tömb beruházás orvos-technikai berendezéseik és eszközök III. ütemének beszerzése	824.314.341,- 158.693.761,-
Bp., XIII. Huba u. 7.	2005. július 20.	2007. december 31.	új építés	Dobos C. József Vendéglátóipari SZKI (Bp. XIII., Huba u. 7.) 700 m2 tornaterem építése, 900m2 épületbővítése	350.735.342,- 75.098.560,-
Bp., X. Halom u. 31.	2005. december 28.	2006. július 26.	rekonstrukció	Idősek Otthona (1102 Bp. Halom u. 31.) rekonstrukciója (40férőhely, 300adagos főzőkonyha 1772m2 alapterületen)	324.587.325,- 64.917.465,-
Bp., XIV. Olaf Palme sétány 5.	2005. november 17.	2006. szeptember 30.	új építés	Városligeti Műjégpálya új technológiai épület építése (1264 m2 alapterület)	630.599.997,- 126.119.999,-
Bp., III. Miklós tér 5.	2005. augusztus 02.	2006. augusztus 25.	átalakítás, bővítés	Szent Miklós Ált. Iskola és Diákotthon 524 m2 átalakítása és 1571 m2 új építés, valamint a gyermekotthoni működéshez szükséges mobiliák beszerzése	329.439.986,- 70.009.597,-
Bp., VIII. Kerepesi út 33.	2006. július 27.	2006. szeptember 30.	átépítés	Gazdasági szervezet székhelyének kialakítása (1332 m2 részleges átalakítás)+ berendezés	85.475.376,- 17.095.075,-
Bp., XIV. Állatkerti út 6-12. Hrsz: 0029732/0009	2006. április 04.	2007.szeptember30.	új építés, rekonstrukció	Fővárosi Állat- és Növénykert részleges rekonstrukciója II. ütem kivitelezési munkáira.	1982969875 396593975
Bp., XIII. Huba u. 7.	2007. július 6.	2008. május 31.	rekonstrukció	Dobos C. József SZKI (Bp. XIII., Huba u. 7.) iskolaépület rekonstrukciója 40m2 bontás+674 m2 új építés	218000000 43600000
Bp., XXI. Posztógyár u. 10.	2006. november 27.	2007. augusztus 15.	bővítés	Csepel-Sziget Műszaki SZKI és Kollégiumbővítés (fsz+em 8 tanterem és kiszolgáló	136 239 894 27247979

Beruházás címe, hrsz	Kezdés	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
				helységek)	
Bp., III. San Marco u. 48-50	2006. szeptember 18.	2008. június30.	rekonstrukció, bővítés	Bp. III., San Marco u. 48-50. sz. alatti iskolaépület rekonstrukciója és bővítése az Ált. Isk. és Do. (Csalogány u.) elhelyezés céljából. (3271m2 oktatási épület felújítás+ 5592 m2 új építés	1324833366 264966673
Bp., X. Maglódi út 89-91	2007. október 5.	2007. december 19.	gépbeszerzés	Bajcsy-Zsilinszky Kórház új diagnosztikai és műtési tömb beruházásához kapcsolódó pótlólagosan beszerzésre kerülő orvostechnikai eszközök és az első készlet beszerzése során meg nem ajánlott fogyóeszközök beszerzése	149047889,- 29809578,-
Bp., XIV. Mexikói u. 60. Hrsz.0031643	2007. november 5.	2010. július 31.	új építés, rekonstrukció	Mozgásjavító Általános Iskola és Diákotthon rekonstrukció I. ütem (7622 m2 új építés+ 3050 m2 rekonstrukció)	2 693 647 126
Bp., X. Maglódi u. 8.	2006. október 02.	2008. április30.	átalakítás, korszerűsítés	Magyar Gyula Kertészeti SZKI 3660m2 bővítés, korszerűsítés	1 247 621 010
Bp., XI. Breznó köz 10-12.	2008. április 4.	2009. június 30.	rekonstrukció	Átmeneti Gyermekotthon Breznó köz, rekonstrukció (30 férőhely+ 900m2	144 360 930
Bp., XI. Ménesi út 94	2007. május 02.	2008. június 20.	rekonstrukció	Táncsics Mihály Koll. rekonstrukciójának, átalakításának kivitelezése berendezési tárgyakkal.(1352 m2)	221 000 000
Bp., XIX. József A. u. 65-69	2007. október 09.	2008. szeptember 30.	új építés	Gyermekotthon (Aga u.) kiváltása, József Attila u. építése (36 férőhely 900m2-en)	258 187 183

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztály

Alábbi táblázat a Budapest közigazgatási területén a Fővárosi Önkormányzat, mint kedvezményezett által a Főpolgármesteri Hivatal Projektmenedzsment Főosztálya lebonyolításában 2000-2011 közötti időszakban megvalósított beruházásokat foglalja össze.

Beruházás neve	Pályázó (Kedvezményezett)	Projekt megvalósításának határideje (fizikai megvalósulás)	Projekt jellege	Nagyságrend
3. sz. főforgalmi út melletti lakóterület zaj elleni védelme	Budapest Főváros Önkormányzata	lezárt	infrastrukturális beruházás	4700 m zajvédő fal, 3370 db nyílászáró csere
Budapest, Szabadság-híd rekonstrukciója	Budapest Főváros Önkormányzata	lezárt	infrastrukturális beruházás	3700 m2 felújított hídpálya
A Városliget kapuja (Városligeti Műjégpálya pálya és épületegyüttes rekonstrukciója)	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. április 30.	infrastrukturális beruházás	17.000 m2 felújított pálya
Szakképzés infrastrukturális fejlesztése a környezettudatos, korszerű, moduláris vegyipari, környezetvédelmi és informatikai szakmai kompetenciák megszerzésének biztosításához	Petrik Lajos Két Tanítási Nyelvű Vegyipari, Környezetvédelmi és Informatikai Szakközépiskola	2010. november 30.		

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A szakképzés és felnőttképzés infrastruktúrájának fejlesztése, meglévő épület bontása, tanműhelyi csarnok építése és a képzéshez szükséges eszközök beszerzése az Építőipari TISZK-ben, a szakképzés munkaerő-piaci elvárásainak megfelelően	Ybl Miklós Építőipari Szakképző Iskola	2011. január 31.	infrastrukturális beruházás	
Infrastrukturális fejlesztés a Szily Kálmán SZKI tanműhelye és irodaöltöző épületének korszerűsítésével, a képzéshez szükséges eszközök beszerzésével, a szakképzés és a felnőttképzés fejlesztése érdekében a munkaerő piaci elvárásoknak megfelelően	Szily Kálmán Kéttannyelvű Műszaki Középiskola, szakiskola és Kollégium	2011. február 28.	infrastrukturális beruházás	
Rákoskeresztúri autóbusz folyosó kialakítása	Budapest Főváros Önkormányzata	2011.április 30.	Építés	összesen: 3500 m útpálya építése
Szent Imre Kórház regionális egészségügyi központ rekonstrukció II. ütem	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. január 31.	rekonstrukció, építés	
Uzsoki Utcai Kórház regionális egészségügyi központ rekonstrukció II. ütem	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. január 31.	rekonstrukció, építés	
Margit-híd	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. június 1.	rekonstrukció, építés	11000 m2 új ortotróp pályalemez építése1,67 km kerékpárút építése1445 vfm felújított kötőtpályás hálózat700 m felújított hídí útszakasz
Dél-budapesti régió vízrendezése	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. július 15.	építés	Írhás árok mederrendezése 1500m hosszonGyáli patak mederrendezése 1770m hosszonHosszúréti patak mederrendezése 2500m hosszon
Haladási feltételek javítása a Baross utcában	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. május 31.	építés	1,2 km buszsáv tervezett építése
Buszsáv hosszabbítás a Mészáros u. - Győző u. útvonalon	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. június 25.	építés	I. kerület Mészáros u.- Győző u-ban (az Alagút út-Márvány utca közötti szakaszon) 100m
Budapest Főváros -XI. Régi Budaörsi út (Virágpiac - Gazdagréti út) - buszsáv kialakítása útszélesítéssel	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. június 25.	építés	0,79 km buszsáv, és megtörténik 2 csomópont előnyben részesítése
Haladási feltételek javítása a Budaörsi és Hegyalja úton	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. június 30.	építés	Dayka G. utca-BAH csomópont-Döbrentei tér, összesen 781 m
Szentmihályi úton buszsáv kialakítása útpálya szélesítéssel	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. május 31.	építés	200 m buszsáv kialakítása
A budapesti közösségi közlekedés fejlesztése - a Pesti úton buszsáv kialakítása útpálya szélesítéssel	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. június 30.	építés	800 m buszsáv építése
Kölcsey Ferenc Gimnázium akadálymentesítése	Budapest Főváros Önkormányzata	2010. szeptember 15.	akadálymentesítés	
Bethlen Gábor Közkekedési és Közgazdasági Szakközépiskola akadálymentesítése	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. május 31.	akadálymentesítés	
Budapest Szíve Program – Hídfőterek és új pesti korzó kiépítés, I. ütem	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. március 15.	közterület-fejlesztés	Fejlesztéssel érintett terület nagysága 36 ha.

				Zöldfelület nagysága a projekt zárásával: 6100 m2 (bázis: 3400 m2) Gyalogos felületek: 12587 m2 (bázis: 7750 m2)
Budapest Szíve Program - Reprezentatív kaputérség kiépítése, I. ütem	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. április 30.	közterület-fejlesztés	Fejlesztéssel érintett terület nagysága 20 ha. Zöldfelület nagysága a projekt zárásával: 2300 m2 (bázis: 61 m2) Gyalogos felületek: 11000 m2 (bázis: 7200 m2)
Dél-budai tehermentesítő út III. szakasz (Andor u. -Galvani utca kiépítése)	Budapest Főváros Önkormányzata	2010. október 31.	építés	2 km hossz 2x2 sávú útpálya építése

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Projektmenedzsment Főosztály

6.4.2 Folyamatban lévő beruházások (2011. évi állapot szerint)

Budapest közigazgatási területén a Fővárosi Önkormányzat, mint beruházó által a Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztálya lebonyolításában a koncepció készítésének időszakában folyamatban lévő beruházásokat foglalja össze.

Beruházás címe, hrsz	Kezdés	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
FÁNK hőellátás termálvízzel	2010.	2011.	korszerűsítés, új építés	20 000 GJ/év fűtési energia 8 000GJ/-el történő kiváltása	ÖK 395 300 000,- PÖR: 118 600 000,-
Szent István Közgazdasági SzKI. és Kollégium 1095 Bp. Mester u. 56-58.	2004.	2011.	bővítés, új építés	2107,5 m2 tornaterem és kiszolgáló helyiségek	1 206 200 000,-
Városliget Kapuja, Városligeti Műjéggpálya 1146 Bp. Olof Palma st. 5.	2009.	2011.	rekonstrukció	13 000 m2 pálya, 3 358 m2 főépület rekonstrukció	4 871 700 000,-
Szent Imre Kórház regionális egészségügyi központ rekonstrukció II. ütem 1115 Bp. Tétényi út 12-16. Hrsz.: 3519/10	2004.	2011.	rekonstrukció, átalakítás, új építés	A ép. 1155 m2 kis mértékű átalakítás, C. ép. 6 szint 7220 m2 rekonstrukció, K. ép. 9180 m2 új építés, R. ép. 5850 m2 rekonstrukció	6 847 300 000,-
Uzsoki u. Kórház onkológiai fejlesztés 1145 Bp. Uzsoki u. 29. Hrsz.: 31524	2009.	2012.	új építés, felújítás	bővítés 461 m2, felújítás 163 m2, valamint onkológiai eszközök beszerzése	1 700 000 000,-
Uzsoki u. Kórház Bp., XIV. Uzsoki u. 29-41. Hrsz: 0031524	2007	2011	új építés, rekonstrukció	Uzsoki utcai Kórház regionális egészségügyi központ kialakítása II. ütem Új építés 4495 m2 +rekonstrukció 10202 m2	4 029 364 193

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztály

Beruházás neve	Pályázó (Kedvezményezett)	Projekt megvalósításának határideje (fizikai megvalósulás)	Projekt jellege	Nagyságrend
A korszerű szakképzési együttműködés kiépítéséhez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztés a Dél-Budai TISZK-ben	Öveges József Gyakorló Középiskola és Szakiskola	2011. augusztus 31.	infrastrukturális beruházás	
Csepeli gerincút kiépítése	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. december 31.	építés	A Csepeli Gerincút tervezett I. ütemben kiépülő útszakasza a szabályozási terv szerint 40 méter széles közterületen kerül megépítésre a Szabadkikötő út – Szállítóút útja csomópontjától a Posztógyár utcáig 2,5 km hosszon.
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - XXI. Ady Endre út	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	10 helyszínen összesen 19 km hosszban valósulnának meg különböző, a kerékpározást elősegítő beavatkozások, melyek a kerékpáros főhálózat kiépítését segítik elő, önálló pályázatok keretében
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - XXI. Szabadkikötő út	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - XVII. Pesti út (501. utca - Férihegyi út között)	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - XI. Bogdányf utca	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - 6. III. Bécsi út – Nagyszombat utca útvonal	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - 7. XVII. Pesti út 2 (Férihegyi út – Hegyalatti u. között)	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapesti kerékpárgalimi hálózat fejlesztése - X. Fehér út - Albertirsai út	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. szeptember 27.	építés	
Budapest XXI. Kerület csepeli gerincút (I. ütem)	Budapest Főváros Önkormányzata	2011. augusztus 31.	építés	

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Projektmenedzsment Főosztály

6.4.3 Előkészítés alatt lévő beruházások (2011. évi állapot szerint)

Beruházás címe, hrsz	Kezds	Véghatáridő	Beruházás jellege	Beruházás tárgya	Beruházás összege
BTM Pannónia Provincia Program 1031 Budapest, Szentendrei út 133-139.	2010.	2012.	korszerűsítés, új építés	3100 m2 parkoló, 3000 m2 játszótér korszerűsítés ELMŰ épület 110 m2 fsz., látogatói WC 100 m2	418 2110 000,-
Széchenyi István Gyakorló Kereskedelmi Szakközépiskola 1088 Bp. Vas u. 9-11.	2005.	2013.	rekonstrukció	pincszint + Fsz. +4 emelet + padlástér műemlék épület 6 200 m2-en	1 650 100 000,-
Fővárosi Roma Oktatási és Kulturális Központ Bp. VIII. ker. Szentkirályi út 7.	2009.	2012.	átalakítás	4 szintes iskolaépület átalakítása kulturális központtá	877 700 000,-
Fazekas Mihály természettudományos központ kialakítás Bp. VIII. ker. Horváth M. tér 8.	2010.	2012.	átalakítás	régi kazánház helyén 366 m2 -en laborok, kiszolgáló helyiségek kialakítása	254 068 000,-

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztály

6.4.4 Kerületi önkormányzatok beruházásai

Az egyes kerületek által megvalósított beruházások az utóbbi tíz évben szorosan kötődtek, egyben függtek, az elérhető Európai Unió támogatásuktól. A 2004 előtti időszakban, a kerületi önkormányzatok és vállalkozások az előcsatlakozási támogatási eszközök (ezek közül az ISPA és a PHARE), majd az Új Magyarország Fejlesztési Terv, 2010-től az Új Széchenyi Terv keretében jutottak külső, fejlesztési forrásokhoz.

Közép-magyarországi Operatív Program (KMOP)

A KMOP keretében három tématerület keretében valósultak, és valósulnak meg a legjelentősebb városalakító fejlesztések. Alábbiakban áttekintést adunk a városrehabilitációt, a turizmusfejlesztést és a gazdaságfejlesztést célzó beruházásokról.

6.4.5 Városrehabilitáció – KMOP altéma

A KMOP Településfejlesztés témán belül a városrehabilitációs kezdeményezések két fő típusa az ún. funkcióbővítő, és az integrált szociális városrehabilitáció. Budapesten a 2007-2013 közötti Európai Unió költségvetési időszakban 2011. augusztus 30-ig 16 funkcióbővítő, és 9 integrált szociális városrehabilitációs projekt megindításáról született támogatási döntés.

A funkcióbővítő városrehabilitáció altémán belül Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Szíve Programon belül a Hídfőterek és új pesti korzó kiépítése, I. ütem, valamint a Reprezentatív kaputársaság kiépítése, I. ütem részesült támogatásban. A projekt megvalósítására eddig összesen 2,78 mrd forint összegű támogatás került felhasználásra.

A beavatkozások két fő területe:

- átfogó közterület-fejlesztés (sétálóövezetek kialakítása, forgalomszabályozás, kerékpárutak kialakítása, zöldfelületek rehabilitációja, stb.),
- gazdaságfejlesztés (tourinform iroda, üzlethelyiségek kiskereskedelem és vendéglátás céljára történő kialakítása, hasznosítása).

6.-34. ábra: Fővárosi funkcióbővítő városrehabilitációs projektek

Kedvezményezett önkormányzat	Funkcióbővítő városrehabilitációs projekt neve
Budapest Főváros Önkormányzata	Budapest Szíve Program - Hídfőterek és új pesti korzó kiépítése, I. ütem
Budapest Főváros Önkormányzata	Budapest Szíve Program - Reprezentatív kaputársaság kiépítése, I. ütem

A budapesti kerületi önkormányzatok funkcióbővítő városrehabilitációs fejlesztéseit foglalja össze az alábbi táblázat. 13 kerület részesült Európai Unió támogatásban. Belső-Ferencváros és Nagytétény városközponti területére vonatkozó projekt megvalósítására, bár a támogatási döntés meg van, még a támogatási szerződés nem került aláírásra. Ezt azért érdemes megemlíteni, mert a beruházások még több kerületben meg sem kezdődtek, így a megvalósítás és a beavatkozások révén kifejtett hatások a Budapest Új Városfejlesztési Konceptiója által lefedett tervezési időszakban jelentkeznek.

A projektek beavatkozási területe alapján három csoportba sorolhatók:

- 1) a külső kerületek esetében Budapest alközpontjainak fejlesztését szolgálják;
- 2) a belső kerületek esetében Budapest központjának minőségi fejlesztése, a Belváros kiterjesztését célozzák;
- 3) egyes köztes városrészek (Wekerle-telep, MOM-Gesztenyész kert) esetében a funkcióbővítést, a helyi életminőség feltételeinek javítását szolgálják.

A funkcióbővítő városrehabilitációs projektek hiánypótló beavatkozások megvalósítását tették lehetővé, amelyek kedvezően befolyásolják a főváros hosszú távú, kiegyensúlyozottabb fejlődését, ezen felül megalapozták a további, Budapest komplex társadalmi-gazdasági környezetének fejlődését biztosító feltételek kialakítását.

Fontos kihangsúlyozni, hogy az elsősorban infrastrukturális beavatkozásokat tartalmazó városrehabilitációs projektek csak a fejlődés lehetőségét teremtik meg a helyi közösségek számára. Ezért ahhoz, hogy a jelentős forrás felhasználásával megvalósított beruházások megtérüljenek, és a projektek elérjék céljukat, további integrált beavatkozásokra van szükség. Ez lényeges momentum, mert a fejlesztések fenntartása, üzemeltetése sok esetben jelentős terhet és kockázatot jelent az önkormányzati költségvetések számára.

6.-35. ábra: Kerületi funkcióbővítő városrehabilitációs projektek

Kedvezményezett önkormányzat	Funkcióbővítő városrehabilitációs projekt neve
II. Kerületi Önkormányzat	Budapest II. kerület Bel-Buda kerületrészenek funkcióbővítő rehabilitációja
III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata	Az Óbudai Promenáda fejlesztése
IV. Kerület, Újpest Önkormányzata	Nagyvárosi jövő - Új Fő tér
V. Kerület, Belváros-Lipótváros Önkormányzata	Belváros új főutcájának kiépítése - I. ütem
V. Kerület, Belváros-Lipótváros Önkormányzata	Déli-Belváros megújítása projekt - a Belváros művészeti negyedének létrehozása
VII. Kerület, Erzsébetváros Önkormányzata	"Kultúra utcája" Budapest VII. kerület Erzsébetváros funkcióbővítő rehabilitációja
VIII. Kerület, Józsefváros Önkormányzata	Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed
IX. Kerület, Ferencváros Önkormányzata	Belső-Ferencváros - kulturális negyed fejlesztése - II. forduló
XI. Kerület, Újbuda Önkormányzata	Újbuda Kulturális Városközpont Integrált Városfejlesztési Program
XII. Kerület, Hegyvidéki Önkormányzat	MOM - Gesztenyész kert kulturális, sport és szabadidő negyed funkcióbővítő fejlesztése
XVI. Kerületi Önkormányzat	Budapest XVI. kerület, Sashalom városközpont komplex városrehabilitációja
XVII. Kerület, Rákospalota Önkormányzata	"Térnyerő - Újítsuk meg együtt Keresztúr köztereit!" - Rákospalota kerületközpont fejlesztése
XIX. Kerület, Kispeszt Önkormányzata	Wekerle, ahol értéket őriz az idő
XXII. Kerület, Budafok-Tétény Önkormányzata	Nagytétény központ komplex rehabilitációja - II. Forduló

Budapesten kilenc integrált szociális városrehabilitációs projektje hét kerületben valósul meg. Csepel és a XV. Kerület Önkormányzata két projektre megítélt támogatás kedvezményezettje. A szociális rehabilitációs beavatkozásokra megítélt támogatások felhasználására irányuló támogatási szerződés még négy kerülettel nem került aláírásra, három projekt viszont már lezárult.

Az integrált szociális típusú városrehabilitációs projektek esetében két alaptípus különíthető el: három projekt ipari

technológiával létesített lakótelepen, hat projekt hagyományos beépítésű városrészben valósul meg.

Budapest hosszú távú fejlődése szempontjából elengedhetetlen a válsággal leginkább sújtott krízisterületek további leszakadásának megállítása, a városrészek hosszú távú felzárkóztatása. Az alábbiakban felsorolt integrált, szociális városmegújítást célzó beavatkozások Budapest számos, társadalmi-gazdasági értelemben leszakadt városrészét, vagy annak egy részét lefedik (Középső-Józsefváros, Középső-Ferencváros, Havanna, stb.).

Látni kell azonban, hogy a leszakadó, illetve leszakadásra hajlamos területek ennél jóval nagyobb földrajzi egységre terjednek ki, és az elkövetkező 15-20 évre különösen fontos a városfejlesztés figyelmét kiterjeszteni a lepusztult ipari technológiával épített lakótelepekre, amelyek társadalmi-gazdasági értelemben is jelentős kockázatot hordoznak.

6.-36. ábra: Kerületi funkcióbővítő integrált szociális városrehabilitációs projektek

Kedvezményezett önkormányzat	Integrált szociális városrehabilitációs projekt neve
VIII. Kerület, Józsefváros Önkormányzata	Budapest - Józsefváros Magdolna Negyed Program II. (MNP II.)
XVII. Kerület, Rákosmente Önkormányzata	Szociális célú városrehabilitáció Rákosmentén
IX. Kerület, Ferencváros Önkormányzata	Szociális városrehabilitáció Ferencvárosban, József Attila Terv I. ütem
XV. Kerület Önkormányzata	Budapest XV. kerületben az ipari technológiával épült újpalotai lakótelep, Zsókavár utcai akcióterületen lakó- és középület felújítása, korszerűsítése és a kapcsolódó közterületek rehabilitációja
XV. Kerület Önkormányzata	Az újpalotai lakótelepen a Zsókavár utcai akcióterület II. ütemű fejlesztése
XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata	A Havanna lakótelep integrált szociális rehabilitációja
XX. Kerület, Pesterzsébet Önkormányzata	Legyünk együtt és tegyünk együtt!
XXI. Kerület, Csepel Önkormányzata	Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja
XXI. Kerület, Csepel Önkormányzata	Csepel kapuja szociális célú városrehabilitációs program

6.4.6 Turisztikai fejlesztések

A KMOP keretében Budapesten napjainkig 20 projekt részesült Európai Unió támogatásban a turisztikai témán belül. A támogatások kedvezményezettje egy esetben közvetlenül Budapest Főváros Önkormányzata. Közvetett módon azonban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságokon keresztül a projektek negyede köthető a fővárosi önkormányzathoz (pl.: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. Fővárosi Állat- és Növénykert, stb.).

Az idegenforgalmi orientációjú beruházások következő negyede Budapest leglátogatottabb múzeumaihoz köthető (Iparművészeti Múzeum, Néprajzi Múzeum). A projektek mintegy fele egyház vagy valamely nonprofit szervezet lebonyolításában valósul meg.

Az Európai Unió támogatásával megvalósuló turisztikai beruházások hozzájárulnak ahhoz, hogy a főváros idegenforgalmi infrastruktúrája javuljon, a helyi adottságokra épülve megfeleljen a megváltozott igényeknek (Rudas Gyógyfürdő, Lukács Gyógyfürdő rekonstrukciója, Budafok Borváros, stb.).

Kiemelt szempont, hogy Budapest az eddigieknél markánsabban építsen gazdag kulturális, és épített örökségére. További fejlesztésekre van szükség ahhoz, hogy a város még vonzóbb legyen, ennek keretében minél szélesebb rétegek számára képessé váljon a turisztikai attrakcióval rendelkező helyszíneinek bemutatására.

Szükséges az intézményeknek helyet adó épületek funkcionális bővítése, multifunkcionális létesítmények kialakítása, az információk hozzáférhetőbbé tételével látogatóbaráttá tétele.

6.-37. ábra: Turisztikai projektek

Kedvezményezett neve	Turisztikai projekt neve
A38 Kulturális Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság	A38 Kulturális, Turisztikai és Intézménybővítés
Budapesti Zsidó Hitközség	A Goldmark terem és a kapcsolódó helyiségek turisztikai fejlesztése
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.	A Lukács Gyógyfürdő műemléki rekonstrukciója és turisztikai fejlesztése
Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.	A Rudas Gyógyfürdő műemléki rekonstrukciója és turisztikai fejlesztése
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A sas-hegyi látogatóközpont fejlesztése
Szikra Cool Tour House Nonprofit Korlátolt	A Szikra Kulturális Központ kialakítása Budapest kulturális turisztikai kínálatának

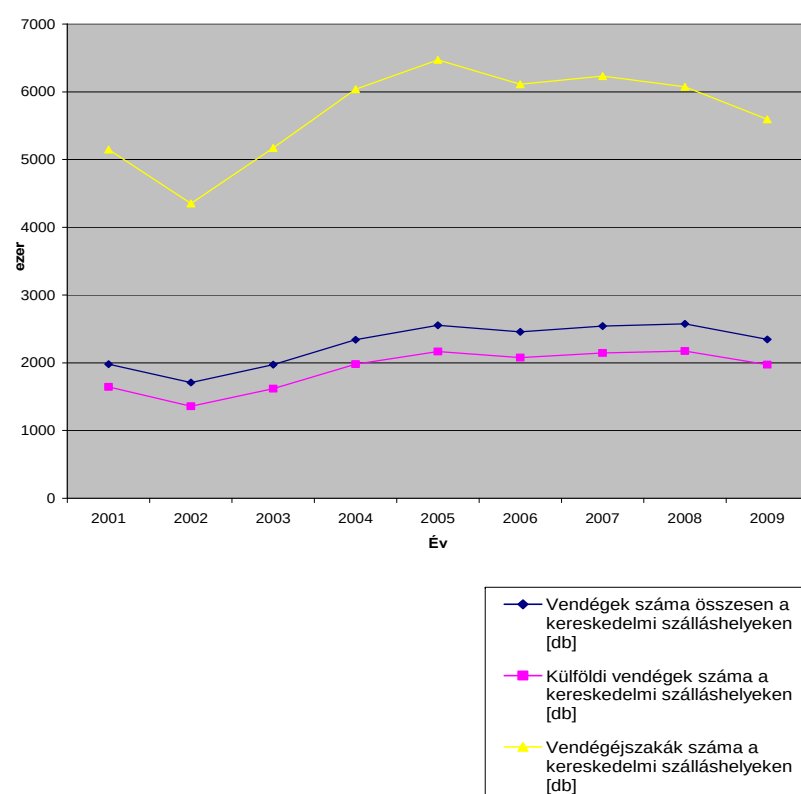
Felelősségű Társaság	fejlesztésére
Budapest Főváros Önkormányzata	A Városliget kapuja - A Városligeti Műjégpálya pálya és épületegyüttes rekonstrukciója
Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége	A Zsidónegyed kapuja
Képző és Iparművészeti Közalapítvány a XXII. kerület Kultúrájáért	Budafok Borváros kulturális fejlesztése
OCTOPUS Tengeri Régészeti Kutató Egyesület	"Debrecen Ex Kassa" - múzeum hajó kulturális örökségmegőrzésen alapuló komplex fejlesztése
Fővárosi Állat- és Növénykert	Fővárosi Állat- és Növénykert Főkapu épületének rekonstrukciója
Magyar Kézműves Akadémia Alapítvány	Galéria és panorámaterasz létrehozása Budapest több ütemben kialakítandó legrangosabb kulturális palotájában, a Pesti Vigadó épületében
Magyar Kajak - Kenu Szövetség	Gubacsi Szabadidős vízi turisztikai központ
Magyar Természettudományi Múzeum	Kézbe vehető természet. Interaktív kiállítások, saját élmények a Föld történetéből és a Kárpát-medence természeti kincseiből a Magyar Természettudományi Múzeumban
Magyar Pálos Rend - Első Remete Szent Pál Rendje	Látogatóközpont fejlesztés a Gellérthegy sziklakápolnájában
Iparművészeti Múzeum	Média Pagoda az Iparművészeti Múzeumban
Néprajzi Múzeum	Palotából látogatóbarát múzeum - A Néprajzi Múzeum szolgáltatáskínálatának minőségi megújulása a kulturális intézmény látogatóbarát fejlesztése érdekében
Budapesti Történeti Múzeum	Pannonia Provincia Program (PPP)
Szépművészeti Múzeum	Szépművészeti Múzeum térszint alatti bővítése - látogató és turisztikai központ létrehozása
Fővárosi Állat- és Növénykert	"VARÁZSHEGY" – Új, látogatóbarát kulturális és ökoturisztikai attrakciók kialakítása a Fővárosi Állat- és Növénykertben

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Budapest rendkívül kedvező, egyedi turisztikai adottságai jelenleg nem képes kiaknázni az idegenforgalom vonatkozásában. Az alábbi ábrán szemléltetjük a fővárosba látogató turisták számának, az általuk eltöltött vendégéjszakák mennyiségének alakulását az elmúlt 10 évben. A tendenciákon egyértelműen látható, hogy 2005 óta a Budapestre érkező turisták száma a globális turizmus kiszélesedése ellenére stagnál. Különösen kedvezőtlen ez az érték, ha figyelembe vesszük, hogy ez idő alatt a térségi versenytárák (pl.: Bécs, Pozsony, Prága) jelentősen növelték a látogatóik számát.

Figyelemre méltó folyamat a fővárosban megszálló turisták által eltöltött vendégéjszakák számának 2005. év óta tartó csökkenése, ami a vendégek számának stagnálása miatt azt jelzi, hogy a Budapestre látogatók egyre kevesebb időt töltenek a városban, ami a 2009. évi adatok szerint 2,4 éjszaka/vendég. Ez az érték gyakorlatilag egy hosszú hétvégeének felel meg, és feltételezhető, hogy az egyre jelentősebb konferenciaturizmusnak is köszönhető. Kiemelendő, hogy a turisták 84%-a külföldi.

6.-38. ábra: A fővárosi turizmus alakulása néhány alapadat tükrében



Budapest különösen kedvező adottságokkal rendelkezik, azonban a város egyelőre csak mérsékelt turistabarát desztináció, amely többek között abból adódik, hogy a turista nem kap megfelelő mennyiségű és minőségű információt, a

kitáblázás nem megfelelő, hiányoznak a nyilvános illemhelyek, stb. Budapesten napjainkban hiányzik egy olyan központi fekvésű látogatóközpont, ahol a városba látogatók hozzájuthatnak minden szükséges információhoz, és egyéb komplex szolgáltatásokat vehetnek igénybe (vásárlás, szórakozás, étkezés, stb.).

Infrastruktúra szempontjából fontos lenne a régóta tervezett nagy befogadóképességű konferenciaközpont létrehozása. Napjainkban egyre több nemzetközi rendezvény és konferencia helyszíne Budapest, azonban a további növekedésnek gátat szab a több ezer fő befogadására alkalmas helyszín hiánya.

A Duna meghatározó tényezője a városnak. Jelenleg nincs megfelelő módon kihasználva a turizmus szempontjából. Szükséges lenne új attrakciók kialakítása, a Duna közvetlen elérhetősége, valamint a folyó közösségi közlekedésbe való bekapcsolása.

A készülő Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiával összhangban fel kell építeni egy egységes „Budapest brand”-et a fürdőváros, illetve a Gyógyító Magyarország imázsára alapozva. Ehhez szükséges Budapest esetében is Turisztikai Desztináció Menedzsment (TDM) szervezet létrehozása és működtetése, amely hozzájárulna a magyar főváros versenyképességének javításához.

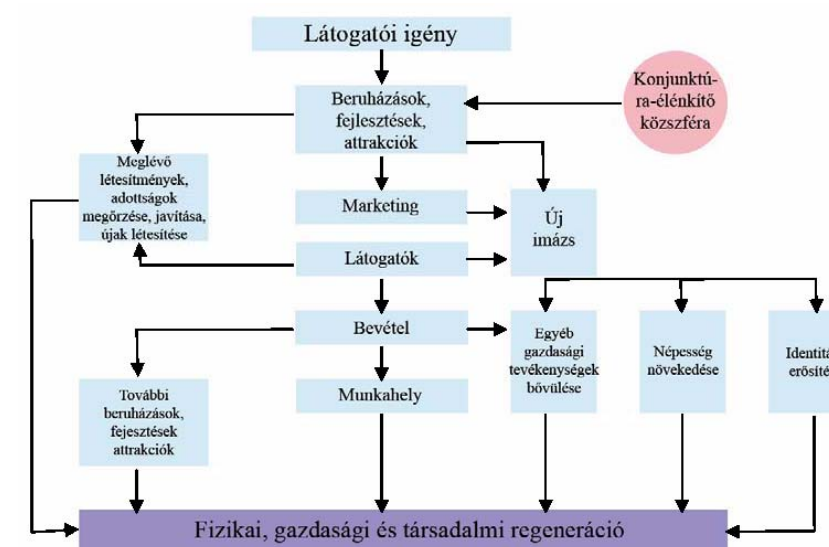
A Fővárosban a turisták által átlagosan eltöltött idő nemzetközi összehasonlításban kevés, az ide látogatók átlagosan 2-3 napot töltenek el Budapesten, ezzel együtt Magyarországon. Ezért a város által nyújtott komplex szolgáltatások színvonalának emelése, a város turistabarátabbá tétele az idegenforgalommal lefedett földrajzi tér kiterjesztése – a főváros és a vidék egységes desztinációként való megjelenése – szempontjából is kiemelt jelentőségű.

A turizmus-ipar számos társadalmi aspektussal rendelkezik (lásd az említett szocio-kulturális példát), azonban a jövedelemtermelő képessége révén a helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb elemét alkotja.

A városmegújítás során a turizmus által kifejtett sokrétű hatásokat mutatja be a következő ábra. A városi turizmus és a városregeneráció egyes elemei közötti összefüggések rávilágítanak arra a kulcsszerepre, amelyet a turizmus játszhat a helyi gazdaság megerősítése érdekében.

A megújuló városrészekben a fellendülő idegenforgalom ösztönzőleg hat a munkahelyteremtésre, az identitás erősítésére. Mindezek által közvetett módon más gazdasági tevékenységek számára képződhetnek további megrendelések, amelyek további fejlesztési tevékenység számára teremtenek többletforrásokat.

6.-39. ábra: A városi turizmus és a gazdasági regeneráció közötti összefüggések

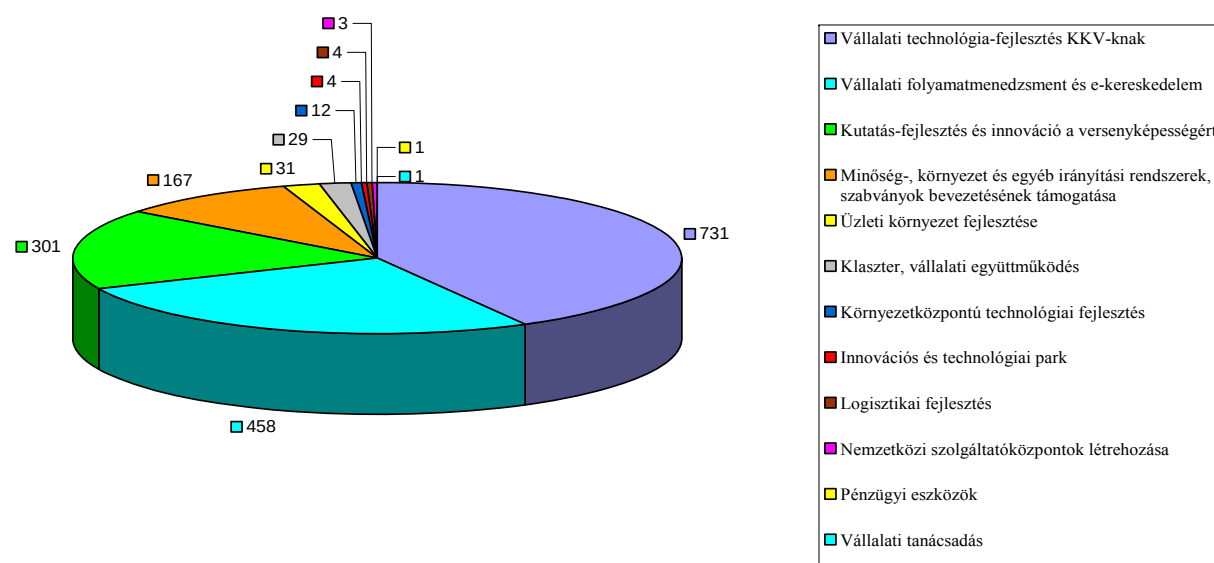


Forrás: PAGE, Stephen J. – CONNEL, Joanne alapján saját szerkesztés

A turizmus által kifejtett multiplikátor-hatásnak a kiaknázása szempontjából – miként az ábrán is látszik –, előfeltételként érvényesülnie kell a közsféra konjunktúra-élénkítő, kezdeményező készségének, amelyet kiterjedt partnerség keretei között közvetíteni tud a helyi társadalmi-gazdasági élet szereplői felé.

6.5 GAZDASÁGFEJLESZTÉS

6.-40. ábra: KMOP Gazdaságfejlesztési témájú projektek altémák szerinti megoszlása (db)



A KMOP keretében a Gazdaságfejlesztés témán belül lehetőség nyílt vállalkozások vállalkozásélénkítő, vállalkozás fejlesztő beavatkozásainak megvalósítására. Mindösszesen 1742 támogatott projekt célozta kifejezetten Budapest helyi gazdaságának fejlesztését. A vállalkozások számára összesen 44,5mrd forint összegű támogatást ítéltek oda, amelyből 2011. augusztus 30-ig 26 mrd forint került kifizetésre.

A gazdaságfejlesztést célzó projektek több mint harmada a vállalati technológia fejlesztését szolgáló beavatkozások megvalósítását szolgálta (gépbeszerzés, komplex technológia-fejlesztés, IT, stb.).

A második legjelentősebb fejlesztési területet a vállalati folyamatmenedzsment és e-kereskedelem feltételeinek javítását célzó beruházások képezték. A harmadik legnagyobb projektcsoporthoz a „K+F és innováció a versenyképességért” elnevezésű altémába tartozó beruházások tartoznak. Ezen belül a legfontosabb tevékenységek a vállalati innováció ösztönzését, valamint a piacképes kutatásfejlesztést célozták. A jövőben ennek a területnek a további erősítése kulcsfontosságú.

Az összes projekt 10%-át el nem érő projektcsoporthoz tartozik a legtöbb beavatkozás a minőség-, a környezeti és egyéb

irányítási rendszerek, szabványok bevezetését célzó beruházások közé tartozik.

Közel azonos az üzleti környezet fejlesztését (31db), valamint a klasztereket, és egyéb vállalati együttműködést célzó (29db) beruházások száma. Előző esetben a 3,1 mrd forintnyi támogatásból elsősorban inkubátorházak szolgáltatás-fejlesztéssel egybekötött építése, bővítése, fejlesztése, másrészt vállalati telephelyek fejlesztése, valamint ipari parkok szolgáltatás-fejlesztése, bővítése valósul meg.

A klasztereket, és egyéb vállalati együttműködést célzó beruházások részeként 2 mrd forint összegű támogatás felhasználásával főként az infokommunikációs szektor együttműködését célzó fejlesztések valósulnak meg.

A szállítmányozás-logisztika, a bútortipar, az építőipar, valamint a csomagolóipar területén van példa klaszterszerű működés kialakítására. Ebben a körben nagyobb hangsúlyt kellene fektetni a hagyományos, több munkaerőt foglalkoztató iparágak klaszterszerű együttműködésének kialakítására.

6.5.1 Vagyongazdálkodás, költségvetés, városüzemeltetés a városfejlesztés összefüggésében

Általános megállapítások

Budapest Főváros Önkormányzata esetében a tulajdonában álló vagyonnal történő gazdálkodás olyan általános problémákat vet fel, amelyeket az önkormányzatok a rendszerváltás óta nem tudtak megoldani. Ennek gyökerei oda vezetnek, hogy a vagyonnal való gazdálkodás szakmai feladatai, módszertana nem alakult ki, nem jöttek létre eljárási sablonok, nem alakultak ki olyan elvek, amelyek irányadó módon segítették volna a vagyongazdálkodás rendszerének működését.

A Közgyűlés által elfogadott koncepció a vagyon **gazdálkodási** szemléletű felhasználását jelöli ki alapelveül. Az önkormányzat a vagyongazdálkodás új rendszerének kialakításával megteremti a strukturális, módszertani és működtetési feltételek.

Az új vagyongazdálkodási rendszer felállítása egy többlépcsős folyamat. Ennek első lépéseként Budapest Főváros Önkormányzata 2011. májusban elkészítette, a Közgyűlés elfogadta Budapest Főváros Önkormányzatának Vagyongazdálkodási Koncepcióját.

A szakmai megközelítés szerint a Fővárosi Önkormányzat vagyongazdálkodásra vonatkozó stratégiai elképzeléseinek a kialakítását egy egységes, a Fővárosi Önkormányzat valamennyi vagyonára kiterjedő tervezési tevékenységként kell megvalósítani, összhangban a városfejlesztési és városrendezési szempontokkal. Ennek megfelelően az Új Városfejlesztési Koncepció a vagyont a Vagyongazdálkodási Koncepcióban felvázolt strukturális ábra alapján szélesebb kontextusba helyezi.



A vagyongazdálkodási koncepció a Főváros jelenlegi vagyongazdálkodásával kapcsolatban az alábbi általános megállapításokat teszi:

- A Főváros vagyonának valós értéke nem ismert, mivel a könyvekben szereplő érték nem tükrözi a vagyon piaci értékét (2009. évi könyv szerinti érték: 2 204 milliárd Ft);
- Az összeállított vagyontárazsár számtalan bizonytalanságot tartalmaz – becslés szerint a jogi alapok tisztázása ~80%-os szinten van, illetve nehézkes a kezelése az egyforma vagyonelemek esetén (pl. közvetlenül nem lehet megállapítani, hogy hány lakás van az Önkormányzat tulajdonában közvetlenül és közvetetten);
- Nincs egységes vagyonkezelés, a vagyon számos „vagyonkezelőnél” megjelenik annak ellenére is, hogy

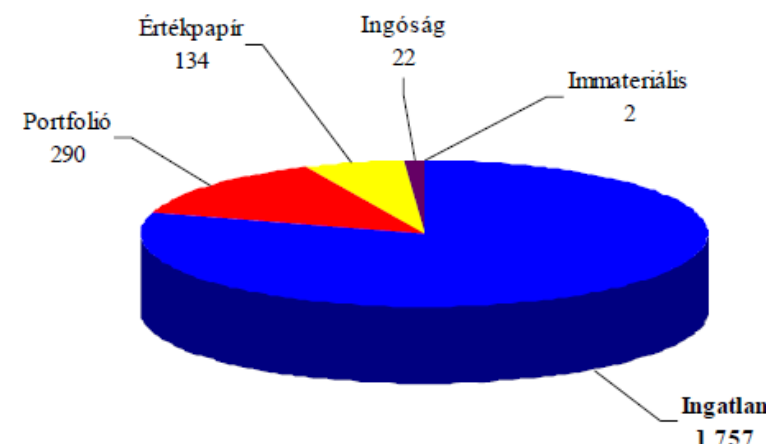
kifejezett vagyonkezelő társaságok is működnek az Önkormányzat rendszerében;

- A vagyonkezelés megvalósítása nem professzionális, több helyen a vagyonkezelés feladata csak „szükséges rossz”;
- A vagyongazdálkodás sem rendszerében, sem szándékában, sem céljaiban nem tekinthető egységesnek, miközben módszertanában is a különböző megvalósítási helyeken különböző értelmezések jelennek meg a vagyonkezelésről és az ellátandó feladatokról;
- A feladatellátáshoz kapcsolódó vagyonelemek nem az igény, hanem a történeti hagyomány szerint vannak összerendelve, ami számtalan visszasságot, redundanciát és kihasználatlanságot, mindezekből következően felesleges költségeket eredményez, aminek következtében a vagyon egy része nem is alkalmas a feladatellátásra;
- A vagyon birtoklásának a prioritása felülírja a gazdaságossági elveket. Lokálisan megfigyelhetők racionalizálási és gazdálkodási kezdemények;
- A működési kereteket megteremtő vagyongazdálkodási stratégiát nem alakítottak ki;
- A Főváros vagyonkezelő társasága esetén a vagyonkezelési tevékenységet alapvetően a vagyonnal kapcsolatos értékesítési feladatok ellátása jelentette, amely tevékenység 2010. év eleje óta különösképpen nem volt eredményes és nem is folyt;
- A vagyon aktuális piaci értékének a meghatározása folyamatos tevékenységként történik, de a vagyonkezelőre bízott ingatlanok ~15%-ának az értéke került aktualizálásra.

Az Önkormányzat vagyona a kialakított vagyontípusok szerint a 2009. évi mérlegadatokat alapján a következő ábra szerint alakul, ahol az ábrában szereplő értékek milliárd forintban értendők.

Az összes vagyon 2009. év végén 2 204 milliárd forint könyv szerinti értéket képviselt. A vagyon 80%-a ingatlanvagyon, miközben az ingóság 1%-ot, az immateriális vagyon pedig 0,1%-ot tesz ki. Az utóbbi két típusú vagyon nem hangsúlyos vagyontípus. Jelentős a társaságokban levő üzletrészek értéke, a portfólió vagyon.

6.-41. ábra: A Főváros önkormányzati vagyonának mértéke vagyontípusok szerint (2009. évi, könyv szerinti érték, Mrd. Ft.)



Forrás: Vagyongazdálkodási Koncepció, 2011.

A vagyongazdálkodás elmúlt időszakának értékelése

	Belső adottságok	Erősségek	Gyengeségek
		- hatalmas vagyonállomány - a várospolitikai a vagyongazdálkodást kiemelten kezeli - meglévő intézményi háttér, szakembergárda	- egységes vagyongazdálkodási rendszer hiánya; - vagyonnal összefüggő információk, adatok, elemzések nem állnak rendelkezésre; - a vagyongazdálkodás szétaprózott; - az ingatlanvagyon rossz műszaki állapotban van; - a vagyongazdálkodók koordinációja, kontrollja nem megfelelő; - gazdaságossági szempontok kevésbé érvényesülnek.
	Külső adottságok	Lehetőségek	Veszélyek
		- Erős politikai és városvezetői akarat a vagyongazdálkodás megújítására. - A racionalizálási lépésekkel jelentős vagyon szabadítható fel források megteremtéséhez és a működési költségek csökkentésére.	-A vagyon birtoklása hatalmi érzetet kelt, ami gátolja az egységes szemléletű rendszer létrehozását. - A vagyonkezelés rendszerének kialakításában az önös érdekek előtérbe kerülhetnek. - A kormányzati szándékok még nem minden szakterületen dőltek el, ezért a vagyonkezelés egyes szakmai sarokpontjai még bizonytalanok. - A Főváros gazdálkodásában forráshiány van, ezért a mindennapos pénzügyi gondok felülírhatják az egyébként jó, illetve a már elfogadott alapelveket.

Az Önkormányzat küldetése a vagyongazdálkodás területén

A Vagyongazdálkodási Koncepció megfogalmazza az Önkormányzat küldetését a vagyongazdálkodás területén. A koncepció szerint az Önkormányzat küldetése az, hogy az önkormányzati feladatellátáshoz önkormányzati tulajdonként szükségesnek ítélt vagyont biztosítsa, és értékét megőrizze, továbbá a feladatmegoldáshoz nem szükséges vagyon értékét növelje, és szakszerűen hasznosítsa a Főváros polgárainak érdekében.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának jövőképe

A vagyongazdálkodás rendszerében olyan önkormányzati struktúrát és működést kell megvalósítani, ahol

- fenntartható gazdálkodás valósul meg mind az ökológiai, mind az ökonómiai, mind pedig a társadalmi szempontok szerint,
- az önkormányzati tevékenység-ellátás prioritást élvez, és a vagyongazdálkodás ezt szolgálja ki – csak ezt követi a piaci típusú gazdálkodás megvalósítása a használdozati elv betartása mellett,
- a vagyongazdálkodási rendszer úgy működik, hogy az fenntartható módon szolgálja az önkormányzati feladatok ellátását,
- mindemellett a vagyongazdálkodás piaci alapú értékteremtő tevékenységet is folytat a feladatokhoz nem szükséges vagyonelemekkel,
- az Önkormányzat törzsvagyonának az elemzése és felülvizsgálata megvalósul, és újra meghatározásra kerül a törzsvagyonba tartozó vagyonelemek köre,
- a törzsvagyonnak minősített vagyoni kör kizárólag a szakmai feladatellátást szolgálja.

Fenti szempontok érvényesülése esetén létrejön az új, dinamikus vagyongazdálkodási modell, aminek az alapja egy menedzsment szemléletű nyilvántartási rendszer, egy gazdálkodásra specializálódott struktúra, ami figyelembe veszi az Önkormányzat intézményrendszerét és döntési mechanizmusait. A gazdálkodás alapja az érték alapú költségvetési rendszer megvalósítása.

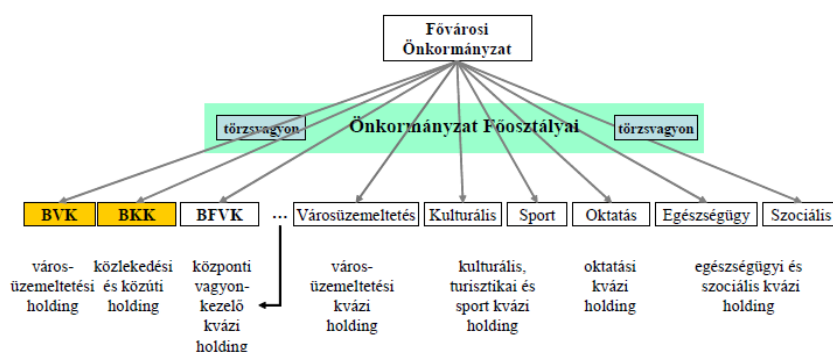
A vagyongazdálkodás alapelvei, alapkoncepciók

A vagyongazdálkodás alapelveit és alapkoncepcióját a létrehozott szakmai szegmensek és vagyontípusok szerint az alábbiak szerint lehet meghatározni: A vagyongazdálkodás alapkoncepciója, hogy az önkormányzati feladatellátáshoz (szakmai feladatellátás) az Önkormányzat részéről szükségesnek ítélt saját vagyonnal a gazdálkodást a szakmai feladatot ellátó szervezet végzi, míg a nem a szakmai feladatellátást támogató vagyonnal való gazdálkodást a központi vagyonkezelő végzi.

Új szervezeti modell

Az elmúlt évben a vagyongazdálkodási tevékenység három szakmai területen önálló szakmai holdingba, illetve társaságokba szerveződött a következők szerint: közmű, közlekedési- és közúti, valamint a vagyongazdálkodási szakterületeken. A többi szakmai terület a Hivatal szervezetén belül működik. A csak a Hivatalban működő szakmai területek a következők: a kulturális és sport, az oktatási, az egészségügyi és szociális, valamint a városüzemeltetés holdingokat nem érintő része.

6.-42. ábra: A fővárosi vagyongazdálkodás szervezeti ábrája



Forrás: Vagyongazdálkodási Konceptió, 2011.

Az Önkormányzat feladatellátása során egyéb szakmai területek is (pl. városfejlesztés) hatnak a vagyongazdálkodásra, amelyek azonban szervezetileg közvetlenül nem vesznek részt abban.

A szakmai területek kijelölése során azt kell figyelembe venni, hogy a vagyongazdálkodás szempontjából az egyes szakmai területek milyen kapcsolatban jelennek meg az Önkormányzat rendszerében. Ennek alapján a Vagyongazdálkodási Konceptió az alábbi szakmai területeket határozza meg:

1.) Központi vagyongazdálkodók, amelyek szakmai területe a vagyongazdálkodás

- Immateriális vagyonok esetén – Igazgatási és Hatósági Főosztály
- Értékpapírok és pénzeszközök esetén – Pénzügyi Főosztály
- Minden más vagyon esetén – Vagyongazdálkodási Főosztály és BFVK Zrt.

2.) Városüzemeltetés szakmai területen

- Városüzemeltetés esetén – BVK Zrt.
- Közlekedés és közút esetén – BKK Zrt.
- Környezetvédelem és közterület esetén – Városüzemeltetési Főosztály

3.) Kultúra és sport szakmai területen

- Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály

4.) Oktatás szakmai területen

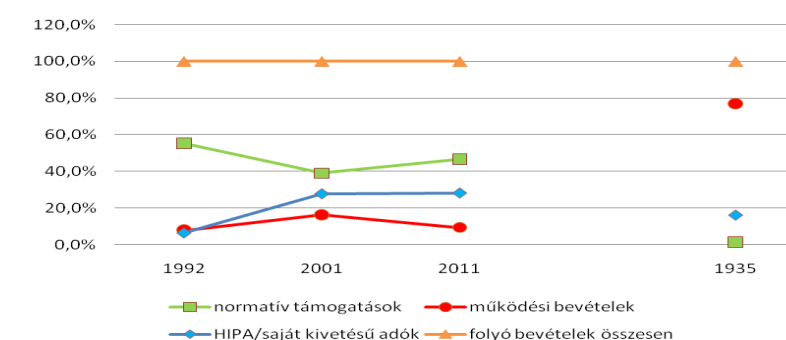
- Oktatási, Gyerme- és Ifjúságvédelmi Főosztály

5.) Egészségügyi

Költségvetés és városüzemeltetés vonatkozásai

A Főváros Önkormányzatának gazdálkodási lehetőségét alapvetően meghatározza – egyben az üzemeltetés, és fejlesztés lehetőségeit korlátozza – , hogy a folyó bevételek 2010-ben 30%-kal kisebbek voltak a 20 évvel korábbinál.

6.-43. ábra: Főváros Önkormányzata bevételeinek megoszlása (tárgyévi folyó bevétel=100%)

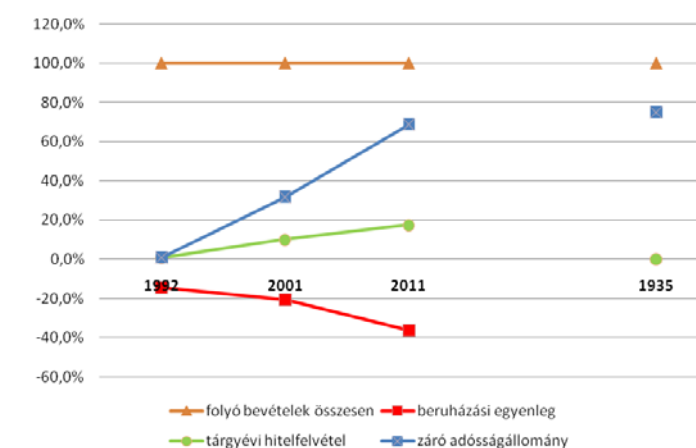


Forrás: A Főváros fejlesztésének és gazdálkodásának stabilizálása és reformkonceptiója a 2011-2014. választási ciklusra (Gazdasági Program - 2011. április)

A bevételi oldal alakulása:

- az állami támogatások és átengedett adók abszolút értékben 10 év alatt a felükre csökkentek, azóta a csökkenés csak kismértékű,
- az állam kényszerűen beszállt a helyi közlekedés finanszírozásába,
- az SZJA helyben hagyott része 12 milliárd Ft-ról 1 milliárdra csökkent,
- a TB-től kapott térítés a működési kiadásokat kezdetben még 92%-ban fedezte, ez az arány ma már csak 86%.
- az államtól kapott források apadását a saját folyó bevételeken belül a helyi iparüzési adó növekedése ellensúlyozza részben,
- az illetékbevételek erős csökkenésére kell számítani az új törvények miatt,
- az osztalékok a folyó bevételek 3,5-4,0%-át teszik ki, kiesésük nagy gondot okozna.
- a folyó bevételek összességükben és reálértékben az elmúlt tíz évben 10%-kal növekedtek, miközben a folyó kiadások 13%-kal. Tartós tendencia, hogy a folyó bevételek a folyó kiadásokkal egyre nehezebben tartanak lépést.

6.-44. ábra: Főváros Önkormányzata kiadásainak megoszlása (tárgyévi folyó bevétel=100%)



Forrás: A Főváros fejlesztésének és gazdálkodásának stabilizálása és reformkonceptiója a 2011-2014. választási ciklusra (Gazdasági Program - 2011. április)

A folyó kiadási oldal alakulása:

- az egészségügyi intézmények működési kiadásai 10 év alatt reálértékben 17 %-kal növekedtek a korszerűbb terápiák és eszközök miatt, a bezárások ellenére is, a TB térítés ezzel nem tartott lépést,
- a más intézmények kiadásai 10 év alatt csak 8%-kal haladták meg az inflációt a sorozatos takarékosági intézkedések mellett,
- az adósságszolgálat a nulláról 4%-ra nőtt, a hosszú távú eladósodottság miatt további növekedése várható.

A fenti tendenciák miatt a nettó működési eredmény fokozatos elolvadásának lehetünk szemtanúi, 10 év alatt ez a mutató 15%-ról 10,4%-ra csökkent. Ha a tendencia folytatódik, a működési eredmény lassan elfogy, amely a fejlesztések egyik fő forrása lenne.

Az új közszolgáltatási modell – városüzemeltetés

A Gazdasági Program a vagyongazdálkodási koncepcióval összhangban a városüzemeltetés kérdéskörében megállapítja, hogy az elmúlt 20 évben korábban integrált stratégia nem létezett; a főváros a közmű-közszolgáltató gazdasági társaságok tekintetében nem fejtett ki ellenőrzési tevékenységet, ezen társaságok piaci részvételét semmilyen módon nem segítette, ahogyan számukra – ésszerű működésük kereteit megteremtendő – stratégiát sem alkotott. A főváros a közmű-közszolgáltató cégek irányában tehát nem nyújtott tulajdonosi támogatást és nem valósított meg érdemi tulajdonosi kontrollt sem.

Fentiekre tekintettel a Főváros Budapesti Városüzemeltetési Központ Zárkörűen Működő Részvénytársaság (BVK) néven egy részvénytársaságot hozott létre. A BVK és a rendszerbe bevont, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyes közmű-közszolgáltató gazdasági társaságok a városüzemeltetés új rendszerében társasági jogi értelemben elismert vállalatcsoportként működnek majd.

A vállalatcsoportban a tagvállalatok önállóságának megőrzése mellett a BVK feladata az lesz, hogy a főváros tulajdonosi érdekeinek megfelelően irányítsa és ellenőrizze a tagvállalatokat, optimálissá tegye a vállalatcsoport működését, érvényesítse a csoport nagyságából adódó piaci előnyöket, illetve javítsa a tagvállalatok működésének hatékonyságát. A vállalatcsoport tehát stratégiai holding.

Az újonnan létrejövő városüzemeltetési modell előnyei:

- az önkormányzat, mint tulajdonos érdekei jobban, hatékonyabban érvényesülnek;
- megvalósul a vállalatok valódi stratégiai irányítása és kontrollja;
- a közszolgáltatásokon keresztül is megjelenik a város, mint a közérdek képviselője (kommunikációs szinergia);
- sor kerülhet az erőforrások vállalatcsoport-szintű optimalizálására;
- a vállalatcsoport képessé válik megragadni és kihasználni a méretéből adódó piaci előnyöket;
- mindezek eredményeképpen javul a vállalatok működési hatékonysága.

A vagyongazdálkodás új keretei

A vagyongazdálkodás szétaprózott, két meghatározó cég (BFVK és Fiműv) mellett több társaság kezeli. Ezen túlmenően lényegében az összes önkormányzati intézmény saját maga kezeli az általa használt vagyonelemeket. Az alapfeladatokhoz kapcsolódó vagyonelemek kezelése nem professzionális, nincs egységes koordináció, pedig a vagyon tulajdonjoga közvetlenül az Önkormányzatot / Gazdasági Bizottságot / Közgyűlést illeti meg.

A fővárosi vagyonnak egy része azonban láthatóan felesleges, nem kihasznált, más része fejlesztést, átstrukturálást igényel, bizonyos elemek pedig eredményes, jövedelemtermelő működtetésre várnak.

A fővárosi vagyongazdálkodás stratégiai célja az ingatlan és egyéb vagyoni portfólió működtetésének összehangolása az Önkormányzat és intézményei feladat ellátási igényeivel.

A megfelelő szervezeti háttér biztosítására, az új típusú vagyongazdálkodáshoz egy új, holding-felépítésű szervezet létrehozása szükséges, mely a ma elaprózott vagyont egységes szempontok szerint, magas szakmai színvonalon képes kezelni és hasznosítani. Ez az új szervezet a Budapest Fővárosi Vagyonkezelési Központ Zrt (BFVK).

A BFVK Zrt. egy olyan vállalatcsoport, melynek – az önállósága megőrzése mellett - feladata, hogy a főváros tulajdonosi érdekeinek megfelelően irányítsa és ellenőrizze a Főváros vagyonát, optimálissá tegye az ingatlanhasznosítást, -felújítást és -fejlesztést.

A BKVK fő feladata a teljes vagyon egy szervezeten belüli kezelése, ezen belül:

- a stratégiai irányítás egy szervezeten belüli megvalósítása,
- teljes körű ingatlan kataszter létrehozása, intézményekkel együtt,
- az ingatlangazdálkodás terén a professzionizmus biztosítása,
- az Intézmény-/ ingatlanvagyon egyensúly kialakítása,
- Energiatakarékos beruházások prioritásának megteremtése,
- folyamatos ingatlan és portfólió audit,
- aktív vagyongazdálkodás.

6.5.2 Környezetvédelem és Infrastruktúra

A KIOP keretében a közlekedésfejlesztést célzó beruházások részeként kizárólag a MAHART-Szabadjikötő fejlesztéséhez kapcsolódó beavatkozásokra került sor:

- intermodális fejlesztések partfalépítéssel, mederkotrással és kapacitást növelő vasúti pályaépítéssel a Csepeli Szabadjikötőben,

- a Csepeli Szabadjikötő intermodális kapcsolatainak fejlesztése a Ro-Ro kikötő létesítésével.

A környezetvédelmi jellegű beruházások keretében mindössze 13 projekt megvalósítására kerül sor. A beavatkozások egy része egyes épületek energiafelhasználásának racionalizálását célozzák, másik része bizonyos hálózatok (közvilágítás, villamos vonal áramellátása, távhő gerincvezeték hővesztésének csökkentése, stb.) energiafelhasználásának csökkentését.

Egyes épületek kiterjedtebb energiaracionalizálására a KEOP biztosít forrást. Budapesten összesen 15,8 mrd forint felhasználásával 109 környezetvédelmi beavatkozásra kerül sor Európai Unió támogatás felhasználásával, amelynek túlnyomó többsége kifejezetten a hatékonyabb energiafelhasználást célozza.

6.5.3 Önkormányzati gazdálkodás

A megyék, megyei jogú városok valamint Budapest adósságát vizsgálta az Állami Számvevőszék 2007-2010 közötti időszakban. Az ÁSZ vizsgálat kitért a középszintű önkormányzatokra, valamint a hozzájuk tartozó egészségügyi, oktatási és kulturális intézményekre is. Értékeltek a pénzügyi helyzetet, megvizsgálták a vagyonnal kapcsolatos gazdálkodást, a belső kontrollok sajátosságait, és utóellenőrzést végeztek, megvizsgálva a korábbi ellenőrzéseket.

A vizsgálat szerint jelentősen nőtt a középszintű önkormányzatok adósságállománya. A helyi önkormányzatok adósságállománya a vizsgált négyéves időszakban, 2010-ig bezárólag 757 milliárd forintról 1247 milliárd forintra nőtt, miközben a támogatásuk is jelentősen csökkent.

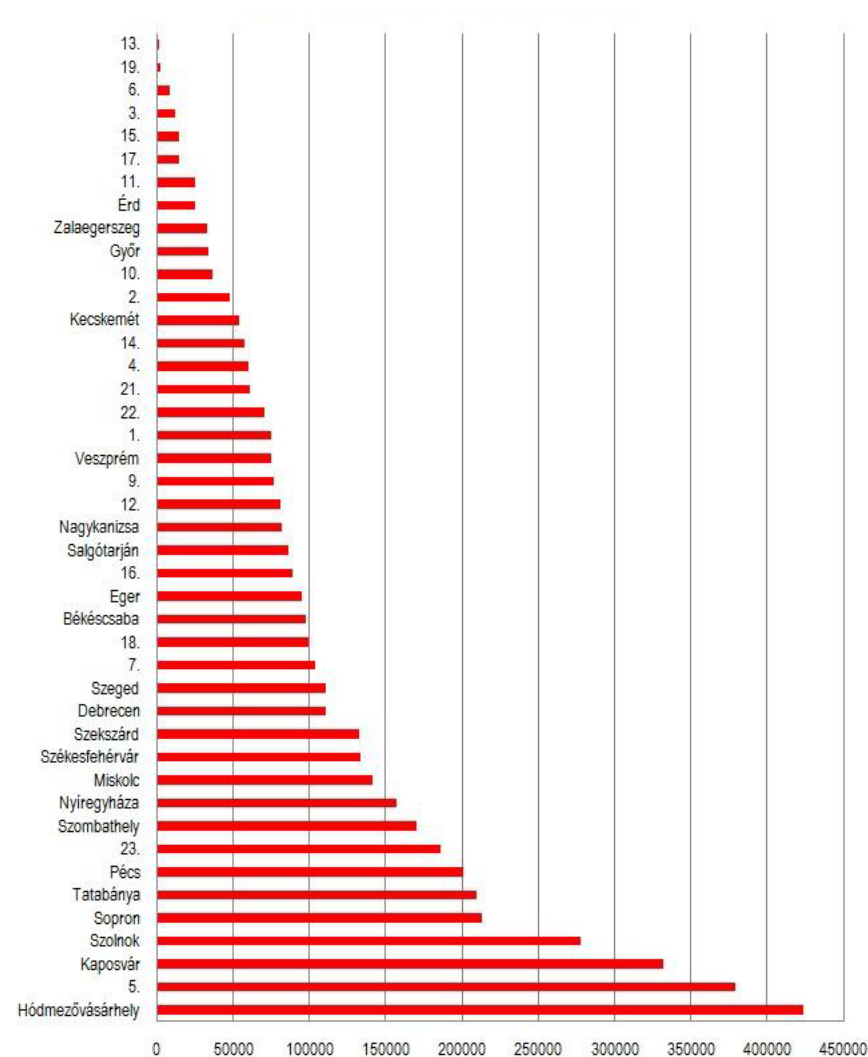
A tartozás 75 százalékát 2007-2008-ban halmozták fel az önkormányzatok, az adósság 80 százaléka devizaalapú.

A Magyar Progresszív Intézet évente készít vizsgálatot az önkormányzatok adósságállományának felmérésére vonatkozóan. A 2011. évre vonatkozó felmérés szerint év alatt újabb, több mint 16 százalékkal nőtt a vizsgált önkormányzatok adóssága.

A megyei jogú városok és a fővárosi kerületek adóssága összesen 386 milliárd forint volt, addig 2011-re ez 16,6 százalékkal, 450 milliárd forintra növekedett

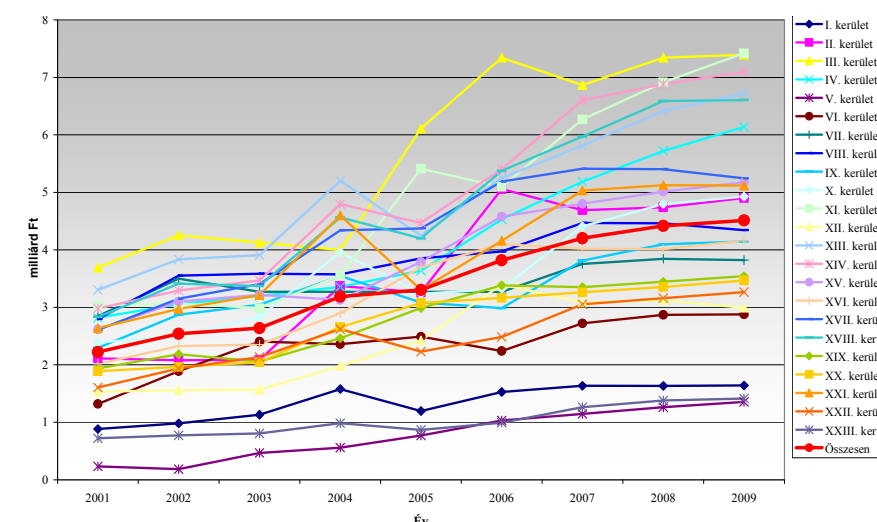
Az összes adat elemzése alapján az intézet 2011-ben is összeállította az önkormányzatok összesített rangsorát. A fenti diagram, a 2010. évi adatokat mutatja, amelyhez hasonlóan az idén is a XIII. kerület áll az első helyen, megelőzve Nyíregyházát és Kecskemétet. Tavalyhoz képest nincs változás abban sem, hogy Hódmezővásárhely, Sopron, Pécs, Dunaújváros, Szolnok, Kaposvár és az V. kerület az utolsók között van, elsősorban az egy főre jutó magas, átlagosan több mint 200 ezer forintos adósságállomány miatt.

6.-45. ábra: Budapest kerületeinek és a megyei jogú városok egy főre jutó adósságállománya (Ft/fő, 2010.)

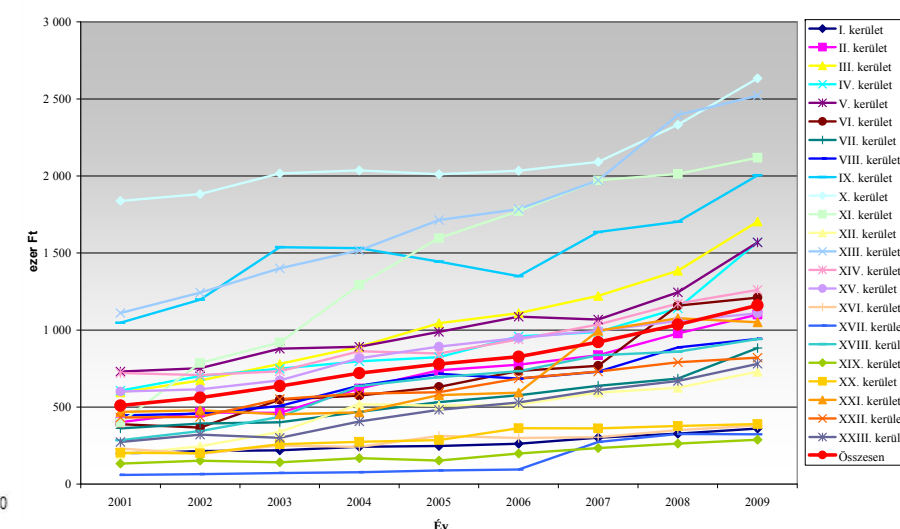


Forrás: Önkormányzatok versenye. Progresszív Intézet. 2010.

6.-46. ábra: Iparüzési adóbevételek alakulása



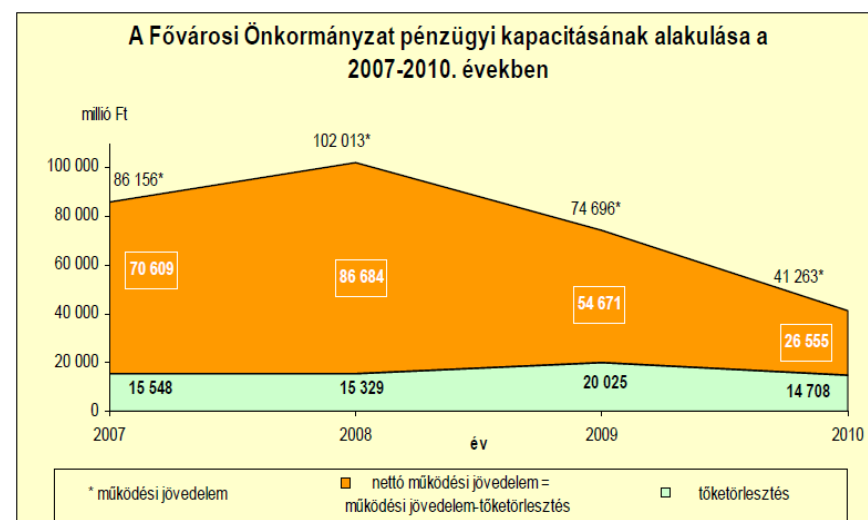
6.-47. ábra: Építmény adóbevételek alakulása



A Fővárosi Önkormányzatnak a jelenlegi eladósodottsági szintjét és az ismert – több tíz évre kiható – kötelezettségvállalásait, továbbá azok kockázatait figyelembe véve fokozatosan növekvő adósságszolgálati terhekkel kell számolnia. Ezek mértéke függ a kamatkondíciók, illetve a forint/euró árfolyam alakulásától is, ami a **hosszú távú fejlesztési feladatok** megvalósításához szükséges források meglétében bizonytalanságot jelent.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

6.-48. ábra: A Fővárosi Önkormányzat pénzügyi kapacitásának alakulása a 2007-2010. években



Forrás: Jelentés - Budapest Főváros Önkormányzata költségvetési és pénzügyi egyensúlyi helyzetének elemzése, a költségvetés-tervezés és a zárszámadás-készítés folyamatában kialakított belső kontrollok működésének 2011. évi ellenőrzéséről. Budapest, 2011. okt.

6.5.4 Tulajdonvizsgálat (állam, önkormányzatok)

Budapest területének tulajdoni vizsgálata, valamint az egyes kerületek tulajdonában lévő vagyon gazdálkodására fókuszáló elemzés a fővárosi kerületek megbízásából 2008-2011. közötti időszakban elkészített Integrált Városfejlesztési Stratégiák áttekintése alapján készült. Mivel az IVS-ek zömmel 2007. előtti évekből származó statisztikai adatokra támaszkodtak, törekedtünk arra, hogy lehetőség szerint a KSH adatbázisa alapján aktualizáljuk az adatokat.

Budapest - I. kerület, Budavár Önkormányzata

Budavári Önkormányzat 2007. évi, vagyonleltár szerinti ingatlanvagyon elemei:

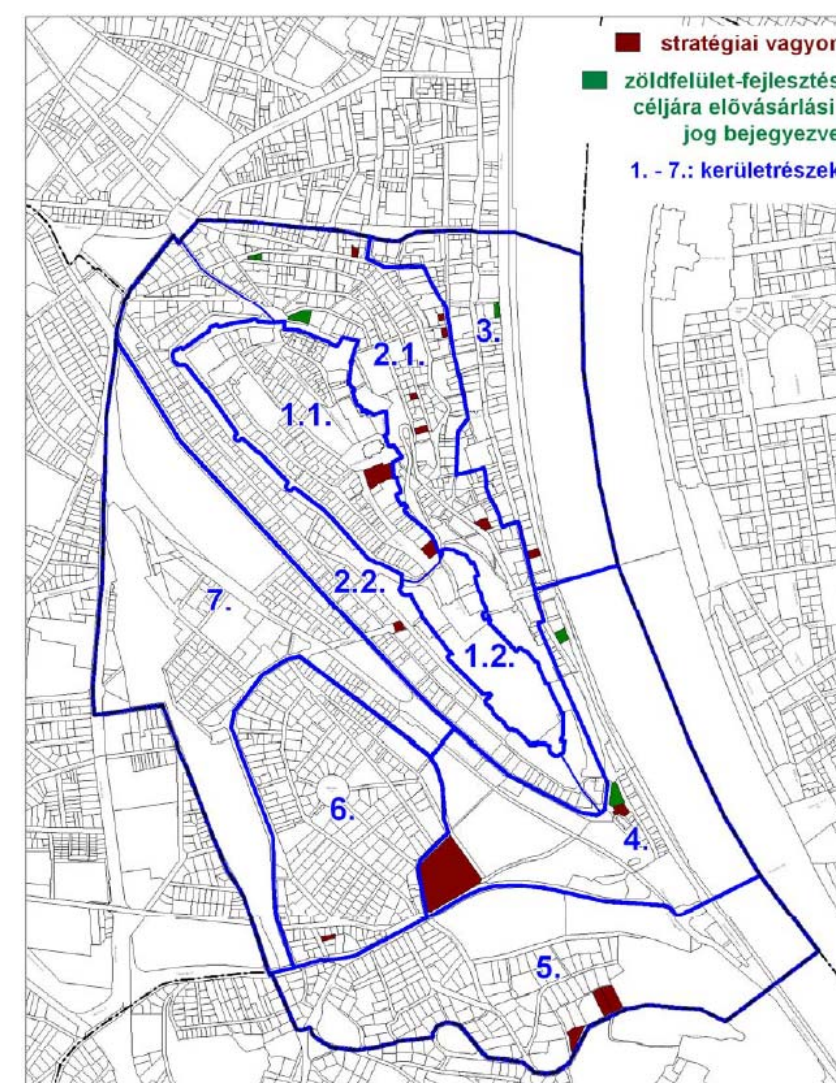
- Telkek: 48 db (51 címen)
- Épületek: 393 db
- Helyi közutak: 243 db telek, összesen 526.882 m²
- Terek, parkok: 63 db telek, összesen 156.163 m²
- Sportpálya: 2 db.

A kerületi lakásállomány az elmúlt 10 évben lassú bővülést mutatott, 16.476db-ról 16.618db-ra, ezzel párhuzamosan az önkormányzat tulajdonában álló lakások száma folyamatosan csökkent. 2001-ben még közel 1800 önkormányzati bérlakás

volt a kerület tulajdonában, 2009-ben ez az érték már 1544db, azaz 14%-kal zsugorodott, de így is az önkormányzati tulajdon aránya meghaladja a 9%-ot.

Az önkormányzat tulajdonában mindösszesen 578 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, melyből a Viziváros területén 240 db található. A helyiségek összes alapterülete meghaladja a 65ezer négyzetmétert. Jelenleg a Vizivárosban 20 üresen álló, önkormányzati tulajdonú helyiség van. A Fő utcában, a Batthyány tér környékén lévő helyiségek egy része (összesen 69) az Önkormányzat stratégiai vagyoni körébe tartoznak, így bérbeadás útján kívánjuk hasznosítani.

6.-49. ábra: I. kerület stratégiai vagyon térképe



Forrás: IVS, BFVT Kft.

A Budavári önkormányzat elhelyezkedésénél fogva igen kevés üres, beépíthető telekingatlannal rendelkezik.

A stratégiai vagyon körébe a Képviselő-testület 52/2004.(III:25.) Kt. Számú határozatával mindeztidáig 16 ingatlant és 169 nem lakás célú helyiséget sorolt. A tartósan önkormányzati tulajdonban tartandó helyiségek közé tartoznak:

- 100 m²-nél nagyobb alapterületű irodák,
- a 100 m²-nél nagyobb alapterületű vendéglátó helyiségeket,
- a vári polgár negyedben található helyiségek,
- és a hosszú távú fejlesztési célok megvalósításához szükséges területeken lévő helyiségek. Ez utóbbi terület a Fő utca Batthyány tér és Clark Ádám tér közötti szakasza,
- a kerületi lakosság alapellátását biztosító 100 m²-nél nagyobb alapterületű élelmiszer árusító üzletek,
- az utcai bejárattal rendelkező, nagy alapterületű, üres helyiségek.

Budapest - II. kerület

A II. Kerület Önkormányzatának ingatlanvagyon 987 bérlakást, 960 egyéb helyiséget, 394 önálló helyrajzi számú forgalomképes telket, valamint a kerületi tulajdonban lévő közterületeket és közparkokat foglalt magában 2007-ben.

2009. évi adatok szerint a kerületi lakásállományon belül az önkormányzati tulajdon aránya mindösszesen 1,5%. Az önkormányzati lakásállomány a kerületi IVS-ben szereplő darabszámhoz képest tovább csökkent. Az elmúlt 10 évben éppen a felére, 689 darabra redukálódott, mialatt a lakásállomány 1.600 darabbal, 47.901 darabra nőtt.

Mind az I. kerületben, mind a II. kerületben az UNESCO Világörökséghez tartozó városrészek miatt jelentős mennyiségű védelem alatt álló, nagy értékű állami, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában álló épületállomány található.

A kerületben 690 helyiség van önkormányzati tulajdonban, amelynek kétharmadát bérlet útján hasznosítják. A bérlet útján nem hasznosítható (üres) helyiségek jellemzően alagsori- és pincehelyiségek, illetve légoltalmi célú ingatlanrészek. A bérbe adott helyiségek száma, vagyis a költségvetés egyik jelentős bevételi forrása. Az önkormányzat jelentős telekvagyon a – jellegüknél fogva forgalomképtelen – közterületeket és közparkokat is magába foglalja. Ezekkel nem számolva jelenleg 394 önálló helyrajzi számú ingatlan

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

(918.427m²) képezi az önkormányzat forgalomképes belterületi és zártkerti beépítetlen telekvagyonát.

A területben található erődterület a Pilisi Parkerdő Zrt. gondozásában van, jelentős része a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll.

Budapest - III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

A 2007. évi ingatlan-törzsvagyron szerint Óbuda-Békásmegyer 2999 ingatlant tulajdonol. Az önkormányzati ingatlanok kb. 63 %-a, azaz 1913 db forgalomképtelen, 154 db korlátozottan forgalomképes és 928 db forgalomképes.

Önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok nagy része lakóépület (380 db), jelentős számú a művelés alól kivett telekingatlan (földrészletek, beépítetlen területek) (366 db), és a művelés alatt álló ingatlanok (144 db erdő, kert, szőlő, gyümölcsös).

A kerület lakásállománya 2009-ben meghaladta a 16,5 ezer darabot. Az elmúlt évtizedben a kerületi lakásállomány 4,5 ezer darabbal nőtt, mialatt az önkormányzati tulajdonban álló lakások száma kis mértékben 3.669 darabról 3.434 darabra csökkent. Mindezek alapján megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakás állomány aránya meghaladja a teljes lakásállomány 20%-át.

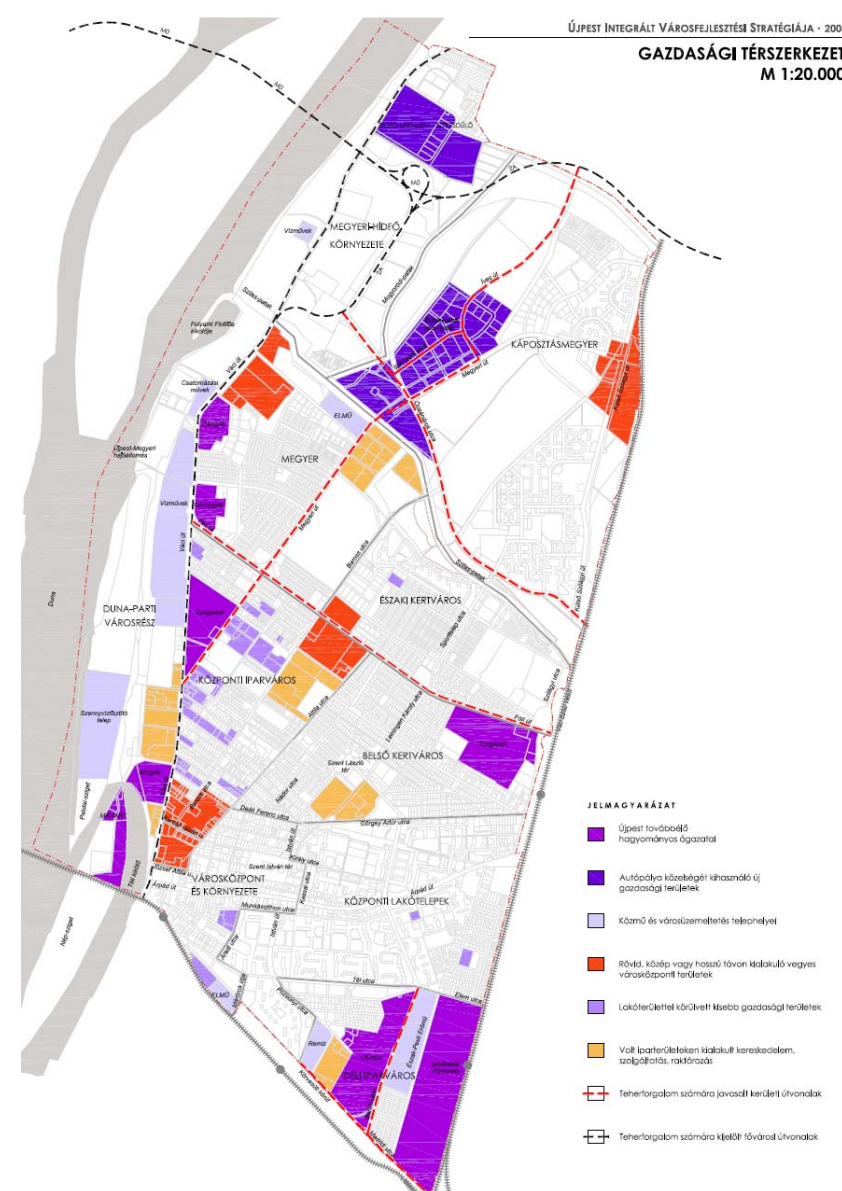
Óbuda-Békásmegyer esetében meg kell jegyezni, hogy a fejlesztési területnek kijelölt városrészek ingatlanállományán belül jelentős számú a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek száma (pl.: Gázgyár, Római Part, Északi Városkapu, stb.).

Budapest - IV. kerület, Újpest Önkormányzata

Újpest önkormányzatának forgalomképes ingatlanvagyonára – Káposztásmegyertől, a Petőfi és Hunyadi laktanyáktól, valamint a Tábor utcai Sportközpontban lévő viszonylag nagy összefüggő területtől eltekintve a nagy területi szóródás jellemző.

Újpesten a rendszerváltozást követően a többi kerülethez hasonlóan a privatizáció hatására radikálisan csökkent az önkormányzat tulajdonában álló lakások száma, ami 1996-ban a teljes lakásállomány 11,5 %-a, 2001-ben a 43.191 darabnak mindössze 6,6%-a, 2009-ben pedig 5,6%-a volt.

6.-50. ábra: Újpest gazdasági térszerkezete



Forrás: IVS, M-Teampannon Kft.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek száma 1996-tól lényegesen nem változott, a helyiségállomány mintegy 1.500 darabot tesz ki.

A kerület fejlesztési területei közül a Káposztásmegyer intézményterületének 33%-a önkormányzati kézben van, amíg

a városközponti városrész 13,7 hektáros területén a Fővárosi önkormányzattal közös tulajdon dominál (kb. 65 %). A magántulajdon aránya is magas (kb. 25 %), amelyet kb. 10 % mértékben Önkormányzati tulajdoni részesedés egészít ki.

A Petőfi és Hunyadi laktanyák területén a magántulajdon aránya: 30,10%, önkormányzati tulajdon: 33,26%, és 36,64% az állami tulajdon. A Károlyi Városház központ 9,81 hektáros akcióterületéből a fejlesztés alatt álló területen 3,8 hektár magánterület (a fejlesztendő ingatlanoknak kb. 44%-a), a többi fejlesztendő ingatlan (Bródy Gimnázium, Szabadság park, Téli kikötő menti terület) önkormányzati tulajdonban van.

A területen, bár a magántulajdon aránya magas (kb. 45%), azt egy nagyobb (kb. 40% mértékű) GE Hungary Zrt.+önkormányzati közös tulajdonú terület választja ketté. Az akcióterület kb. 12%-a, a dél-keleti részen az Újpesti Önkormányzat 100%-os tulajdonában van.

A Nagyfelszíni Vízmű 18,5 hektáros területe teljes egészében, a Váci út és Fóti út torkolatánál a Váci úttól nyugatra eső területek a Fővárosi Vízművek Zrt tulajdonában vannak. A Váci úttól keletre a magántulajdon jellemzi a területet (kb. 95%).

A fővárosi kerületek kiemelt (közlekedési) területeinek fejlesztési lehetőségeit erőteljesen meghatározza a rendkívül összetett tulajdonosi háttér. Szemléltetésképpen érdemes megemlíteni Újpest esetében a MÁV Rákospalota - Újpest megálló környezetének tulajdonviszonyát, a 5,5 hektáros akcióterületen az önkormányzati illetve ÚV Zrt. tulajdon szórványos, bár viszonylag magas arányt képvisel. A magántulajdoni arány legalább 50%.

Újpest-Városkapu metróállomás kb. 5 hektáros területe a tulajdonviszonyok tekintetében igen szabdalt. Jelentős (kb. 25%) ÚV Zrt. tulajdon található a terület dél-keleti és északi részén, és (kb. 10%) Fővárosi önkormányzattal közös tulajdon az észak-nyugati részén, jelentős (kb. 30%) a kizárólag Fővárosi Önkormányzati tulajdon a terület középső részén és ehhez hasonló nagyságrendű (kb.35%) a magántulajdon mértéke is.

Budapest - V. kerület, Belváros-Lipótváros Önkormányzata

A kerület ingatlanvagyonra a rendszerváltás óta jelentősen szűkült. A teljes lakásállományon (19.153 db) belül az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya 2001-ben mindösszesen 11%-ot tett ki. 2009-ben gyakorlatilag változatlan lakásállomány mellett az önkormányzati bérlakások száma 1368 darabra csökkent, így már csak a lakásállomány 7%-a.

A belvárosban a helyi önkormányzat tulajdonában csaknem 1.500 darab nem lakás célú bérlemény van, amelyek

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

összterülete 25ezer négyzetméter. Figyelemre méltó azonban, hogy a kerületi IVS-ben felhasznált 2006. évi adatok szerint a helyiségállomány 1/3-a üres, mindösszesen 47,5 ezer négyzetméter hasznosítható területtel.

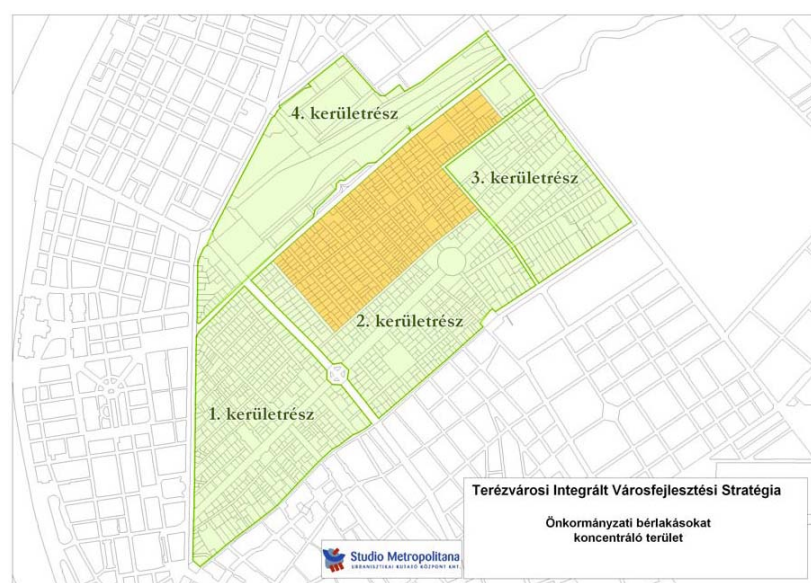
Az önkormányzat tulajdonában más forgalomképes (pl.: telek), vagy forgalomképessé tehető ingatlan (pl.: bontandó épület) csak korlátozott számban van. 2009-ben mindösszesen két önkormányzati üres telekingatlant tartottak nyilván.

Budapest - VI. kerület, Terézváros Önkormányzata

Terézvárosban a lakásállomány 26.345 (2009) lakásból áll. 2001 óta 4%-kal nőtt a lakásállomány. A teljes állománynak 2001-ben még 12,6%-a önkormányzati tulajdonban volt. Ez az arány 2009-re jelentősen csökkent, 1.252 lakás maradt önkormányzati tulajdonban, a lakásállomány 4,8%-a. A lakások döntő többsége (körülbelül 85%) magántulajdonban van, a fennmaradó rész állami illetve vegyes tulajdon.

Önkormányzat tulajdonában álló lakásbérleményeket Terézváros 2 kerületrészében találhatunk: a Pesti Broadway valamint a Lakóövezet részekben elszórtan.

6.-51. ábra: VI. kerület Önkormányzati bérlakások



Forrás: IVS, Stúdió Metropolitana Nkft.

A bérlakások jellemzően az Andrássy út és Podmaniczky utca között helyezkednek el. Ezen a területen belül is sűrűsödés tapasztalható az Eötvös u. – Aradi u. – Bajza u. – Szondi u. – Rippl Rónai u. – Podmaniczky u. által határolt térségben.

A Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló 10 db tiszta önkormányzati tulajdonú lakóépület - amelyekben 148 darab lakás található - közül 5 darab ezen a területen fekszik.

Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú ingatlanok összterülete közel 90.000 m², melyből a bérbe adott ingatlanok mennyisége 56.000 m², a teljes portfólió 62%-a, amely 487 darab bérleményt jelent. A bérbe adott ingatlanok aránya meglehetősen alacsony.

A nem lakás célú portfólió nem hasznosított, üresen álló területéből mintegy 5000 m² alapterület az önálló albetétként nyilvántartott tetőtér, ez a pillanatnyilag nem hasznosított nem lakás célú ingatlanvagy 16%-a területarányosan. Az önállóan telekkönyvezett tetőtér lehetőséget nyújt lakásfejlesztésre olyan területeken is, ahol üres telek hiányában új lakás kialakítása csak bontással és épületek kiürítésével lehetséges.

Budapest - VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

A kerületi lakásállomány 2001-től több mint 6%-kal bővült. 2009-ben a teljes lakásállomány megközelítette a 37ezer darabot. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások aránya időközben drasztikusan csökkent. 2001-ben még a lakások 20%-a a terézvárosi önkormányzat tulajdonában volt. 2009-re ez a mutató 9%-ra csökkent.

Budapest - VIII. kerület, Józsefváros Önkormányzata

Józsefváros lakásállománya 2001-ben kevéssel 40 ezer alatti lakásszámot tett ki. Az elmúlt évtizedben a kerület lakásállománya 7%-kal bővült. A kerületben mind országos, mind fővárosi viszonylatban kimagasló az önkormányzati tulajdon aránya a lakásszektorban.

2011-ben a lakásállomány 47%-a önkormányzati tulajdonban volt ami 18.752 darab lakást jelentett. Ez a szám 10 év alatt a harmadára esett vissza, azonban így is 2009-ben a kerületi bérlakások száma megközelítette a 6.000 darabot, ami a kerületi lakásállomány 13,8%-a.

A kerületi tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségportfólió jelenleg mintegy 2.500 bérleményből tevődik össze, amelyből mintegy 1.000 darab jelenleg kihasználatlan.

A hasznosításon kívüli üzlethelyiségek 2008. évi területi eloszlása leolvasható a melléklet ábrán, amely szerint a pirossal jelzett ingatlanok elsősorban a Magdolna negyedben, Józsefváros központ városrész, valamint a Palotanegyed középső részén helyezkednek el.

6.-52. ábra: VIII. kerület üzlethelyiségei



Forrás: IVS, Rév8 Zrt.

Budapest - IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata

Ferencváros lakásállománya az elmúlt 10 évben – a XIII. kerület után a második legdinamikusabb bővülést produkálva - 17%-os bővülést könyvelhetett el, amelynek során a lakásállomány 33,5 ezerről 2009-re 39.000 fölé emelkedett. A növekedés elsősorban a Középső-Ferencváros rehabilitációs terület fejlesztéseiből származott, ahol a lakásállomány mintegy 5.000 darabbal nőtt.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya 2001-ben még meghaladta a 21%-ot. 2009. évben még mindig jelentős saját tulajdonú lakásállománnyal rendelkezik az önkormányzat, hiszen a bérlakások aránya meghaladja a 12%-ot, azaz még mindig közel 5 ezer lakás van a kerületi önkormányzat tulajdonában. Ennek több mint fele a rehabilitációs területen található.

A kerület önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségeinek száma mintegy 1.000 darab. Ennek döntő hányada a Belső-, és Középső-Ferencvárosban található. Többek között a Ráday utca alakításának érdekében az önkormányzat az itt lévő üzlethelyiségeket nem értékesíti. A bérlők jó színvonalú felújítási ráfordításai fejében hosszú távú bérleti szerződést kaphatnak.

Budapest - X. kerület, Kőbánya Önkormányzata

Kőbánya lakásállománya 2001 és 2009 között 10,5%-os bővülést mutatott, amely által a lakások száma meghaladta a 38 ezer darabot. Az önkormányzati tulajdonú lakások száma évről-évre csökken. 10 évvel ezelőtt még a kerületi önkormányzat bérlakásainak aránya megközelítette a 10%-ot, addig 2009-ben már csak valamivel több, mint 2.500 bérlakás volt a kerület tulajdonában, amely így már csak a lakásállomány 6,5%-a.

A kerület nem lakás célú helyiségeinek száma mindösszesen 500 darab körül alakult az elmúlt évtized során. Ez a szám lényegesen alacsonyabb az eddig áttekintett szomszédos, belsőbb kerületekhez képest, amely jelzi Kőbánya eltérő városszerkezeti pozícióját, adottságait, hiszen a kerület Budapest külső munkahelyi övezetéhez tartozik, nagy számú ipari, gazdasági telephelyek találhatóak a területén.

Az önkormányzati tulajdonú lakások kihasználtsága fővárosi viszonylatban kiemelkedőnek mondható, hiszen rendszerint az elmúlt 10 évben meghaladta a 95%-ot. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek kihasználtságára vonatkozóan nincsenek megfelelő adataink.

Összességében elmondható, hogy a kerület mintegy egyharmada zöldfelület, egyharmada lakóterület, egyharmada ipari, kereskedelmi, intézményi funkciójú. A lakófunkciójú területek tulajdonviszonyai a fentiekben bemutatásra kerültek. A zöldfelületen belül mintegy 1,3 millió négyzetméter erdőterület, amelyből 1,2 millió négyzetméter a Pilis Parkerdő Zrt. tulajdonában van. A kerületi önkormányzat tulajdonában

lévő zöldterületek is meghaladják az 1 millió négyzetmétert, amelynek harmadát teszik ki a közparkok, kétharmadát pedig a lakótelepek zöldterületei. A legjelentősebb park a Népliget a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában van.

A kerület területén kiterjedt ipari, kereskedelmi ingatlanok helyezkednek el, vegyes tulajdonosi háttérrel, pl.: a volt sörgyár területe jelenleg önkormányzati, a volt csokoládégyár területe pedig magántulajdonban van.

Budapest - XI. kerület, Újbuda Önkormányzata

Budapest lakásállományának több mint 8%-át teszi ki Újbuda lakásállománya. 2001-ben a kerület lakásainak száma 70 ezer darab volt, amely szám közel 7%-kal, 5.000 darabbal nőtt 2009-re.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya rendkívül alacsony. 2001-ben a lakásállományon belül 3,5%-ot tett ki a kerületi bérlakás állomány. Ez az arány napjainkban már nem éri el a 2%-ot, ami akkor is alacsony, ha a Újbuda nem tartozik a súlyos szociális problémákkal küzdő kerületek közé.

Az önkormányzati lakások területi eloszlása városrészenként igen eltérő, Lágymányos, Kelenföld és Albertfalva kerületekben magasabb, ezekben található a kerület önkormányzati lakásainak közel 90 %-a.

A mellékelt térképen piros szín jelzi az önkormányzat nyilvántartása szerinti forgalomképes ingatlanokat. A narancsszínnel keretezett fejlesztési akcióterületeken belül sajnos alig található kerületi tulajdon. A kézzel keretezett újonnan beépíthető területeken jelentősebb az önkormányzati tulajdon.

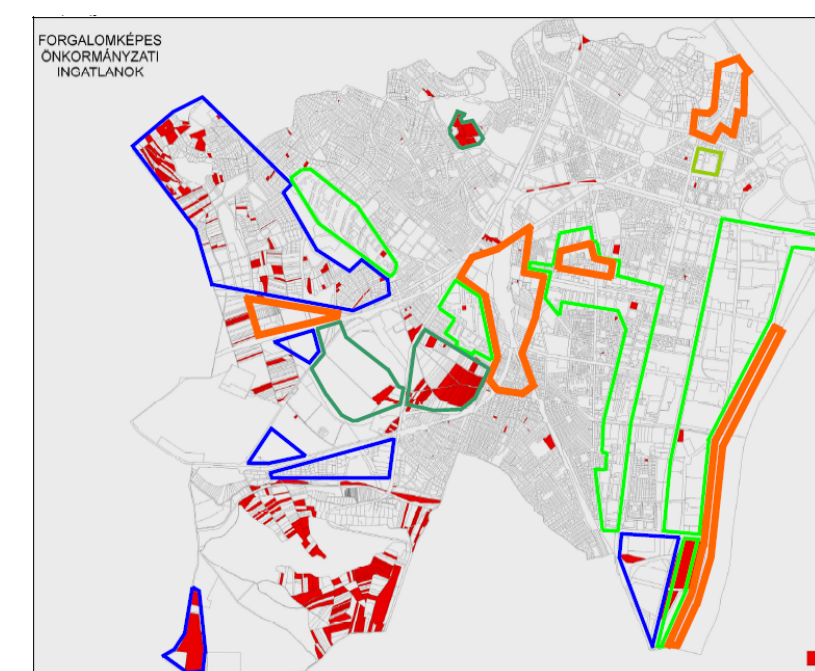
A világoszölddel lehatárolt városrehabilitációs területeken csak elvétve fordul elő egy-egy piacképes kerületi telek, de ez a megújulási folyamatot nem hátráltatja lényegesen, hiszen a lakótelepek rehabilitációja a meglévő épületállomány és a környezet minőségi megújítását célozza. A kerületi tulajdonú telkek a lakótelepeken a funkciógazdagítást, közösségi épületek kialakítását, az intézményellátás javítását szolgálhatják hatékonyan.

A Duna-parti barnamezős rehabilitáció területén az albertfalvi rész D-i, vízparthoz közeli területén nagyobb összefüggő

önkormányzati tulajdon van kereskedelem-szolgáltatás és lakás-szállásférőhely építésre javasolt területen.

A sötétzölddel jelölt erdősítendő területeken a közcélok megvalósítását, a (park)erdőtelepítést könnyítheti meg az örmezői körzet D-i felében található nagyobb, és az örsödi területen elhelyezkedő kisebb kiterjedésű önkormányzati ingatlanvagyon, valamint a sas-hegyi természetvédelmi terület önkormányzati tulajdonban lévő puffer-zónája. Kiugróan sok telektulajdonnal rendelkezik a kerület Kamaraerdő kertes mezőgazdasági övezeteiben.

6.-53. ábra: XI. kerület forgalomképes Önkormányzati ingatlanok



Forrás: IVS

Budapest - XII. kerület, Hegyvidék Önkormányzata

A kerület a fővárosi lakásállomány 4%-val rendelkezik. 2001-ben a lakások száma a kerületben 32.424 darab volt. Az elmúlt évtizedben a lakásállomány 3%-kal gyarapodott, és 2009-ben elérte a 33,5 ezret. Az önkormányzati tulajdonú lakások aránya az elmúlt évtized elején mindösszesen a lakásállomány 5,5%-át tette ki. Jelenleg ez az arány nem éri el a 4%-ot.

Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek száma valamivel több mint 500 darabot tesz ki.

Budapest - XIII. kerület, Újlipótváros-Angyalföld Önkormányzata

A kerületi lakásállomány az elmúlt évtized elején még nem érte el a 60ezer darabot. Ezen belül az önkormányzat tulajdonában lévő lakások aránya 2001-ben meghaladta a 13%-ot, közel 8.000 darabbal. Az elmúlt évtizedben a kerület lakásállománya produkálta Budapest kerületei között a legjelentősebb gyarapodást, hiszen 2009-ben már a lakások száma meghaladta a 71ezer darabot.

A növekedés mértéke meghaladja a 20%-ot. Ezzel párhuzamosan az önkormányzati bérlakások aránya a lakásállományon belül 10% alá csökkent.

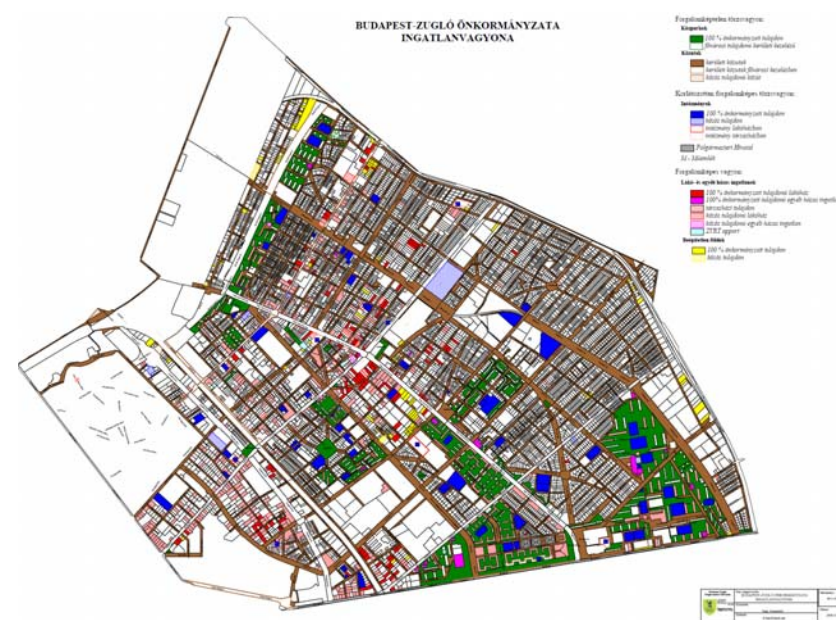
A kerületi önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek száma meghaladja az 1.500 darabot. Az utóbbi években ebből mintegy 1.300-1.400 darab volt bérbeadással hasznosítva. Az üresen álló helyiségek állományának nagysága kb. 100 darab.

Budapest - XIV. kerület, Zugló Önkormányzata

A kerület lakásállománya az ezredfordulón haladta meg a 63ezer darabot. Zuglót a fővárosi kerületek közül a XIII. és IX. kerületek mögött a legjelentősebb lakásállomány bővülés jellemezte az elmúlt 10 évben, 11%-ot meghaladó mértékével. 2009-ben a kerületben lévő lakások száma megközelítette a 71ezer darabot.

Zuglóban jelenleg a forgalomképes ingatlanok jelentős hányada bérlakás. Az önkormányzati lakásszektor az egyik legalacsonyabb Budapesten más kerületekhez viszonyítva. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya már 2001-ben sem érte el a 7%-ot. 2009-re ez az arány tovább csökkent, és jelenleg 4% alá esett. Ezen lakások elhelyezkedése egyes területekre koncentrálódik.

6.-54. ábra: XIV. kerület Ingatlan vagyona



Az önkormányzati lakások többsége a Thököly út-Stefánia út-Hungária út, Mogyoródi út-Hungária út-Kerepesi út-Fogarasi út-Pillangó utca térségben, illetve a Nagy Lajos király útja-Egressy út-Kövér Lajos utca-Bosnyák utca-Thököly út területen koncentrálódnak, ahol viszont jelenleg a legtöbb bérlakás leromlott, rossz állapotú.

Számos önkormányzati tulajdonú lakás található a lakótelepeken. Ezeken a területeken a Panel programban való részvétellel segíti az önkormányzat az ingatlanok felértékelődését. Kisebb koncentrációban még az Erzsébet királyné útja – Rákospatak utca sarkán fordulnak elő önkormányzati tulajdonú lakások.

Az önkormányzati tulajdonú lakásoknak csaknem fele (1225 lakás) vegyes tulajdonú társasházban található, ezeknél az épületeknél az önkormányzat nehezebben tud fejlesztő tevékenységet kezdeményezni.

További piacképes ingatlanok az önkormányzati tulajdonban levő, üres építési telkek. A számuk kevés, a vállalkozók lakásépítési kedve viszont töretlen, ezért kb. hét éve elkezdődött folyamat részeként, az Önkormányzat a saját tulajdonában levő, műszakilag elavult lakásokat is értékesíti.

Az Önkormányzat nem lakás célú bérleményei jellemzően a Thököly út, Nagy Lajos király útja és az Erzsébet királyné útja mellett találhatóak.

Budapest - XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

A kerület lakásállományának 95%-a természetes személyek tulajdonában van. 2001-ben a kerület lakásállománya nem érte el a 37ezer darabot. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások aránya már tíz évvel ezelőtt is alacsony volt budapesti összevetésben, hiszen a kerületi bérlakások aránya már 2001-ben is mindössze 7% volt.

A kerület lakásállománya az elmúlt évtizedben 4%-os bővülést mutatott. Ez idő alatt azonban az önkormányzati tulajdonban lévő lakások száma, és részaránya évről évre csökkent, jelenleg alig haladja meg az 5%-ot, vagyis a kerület tulajdonában álló lakások száma kevéssel haladja meg a 2ezer darabot. Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokból – 2009. októberi adatok szerint - Rákospalotán 799 darab, Pestújhelyen 237 darab, Újpalotán 1140 darab lakás volt található. A nem lakás célú bérlemények száma megközelíti az 500 darabot, összesen mintegy 33 ezer négyzetméternyi alapterületen.

Budapest - XVI. Kerület, Cinkota, Mátyásföld, Rákosszentmihály, és Sashalom Önkormányzata

A kerület lakásállománya 2001-ben 27.764 darab volt. A lakásállományon belül szinte kizárólagos a magántulajdon. Egy évtizeddel ezelőtt mindössze 413 darab volt az önkormányzat által fenntartott lakásbérlemények száma, ami már az egy évtizeddel ezelőtti budapesti kerületi arányokkal összevetve a legalacsonyabbak közé tartozott a maga 1,5%-ával.

A lakásállomány bővülése az elmúlt tíz évben jelentős bővülésen esett át, hiszen napjainkban már Rákosmente területén 30ezer lakás található. Ez a növekedés meghaladja a 8%-ot. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásbérlemények száma ez idő alatt 323 darabra csökkent, így az önkormányzati tulajdon aránya, alig haladja meg az 1%-ot.

A nem lakás célú helyiségek száma jelenleg 90 körül alakul, és mintegy 140 darab beépítetlen belterületi ingatlannal rendelkezik a kerületi önkormányzat.

Budapest - XVII. Kerület, Rákosmente Önkormányzata

Rákosmente lakásállomány 2001-ben éppen ezer darabbal haladta meg a szomszédos XVI. Kerület lakásszámát. A lakásállományon belül az önkormányzati bérlakások aránya is

hasonlóan, jóval a fővárosi átlag alatt alakult az elmúlt évtized során. Az előző évtized elején alig haladta meg a lakásállomány 3%-át, nem érte el az ezer darabot.

A kerület lakásállománya 10 év alatt 10%-kal nőtt, jelenleg 31,5 ezer darab. Az önkormányzati lakások aránya csak kis mértékben csökkent, 2,5%-ra. Az önkormányzati bérlakások száma jelenleg is meghaladja a 800 darabot. A kerületi önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek száma 150 darab.

Budapest - XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

A kerületi ingatlanvagyon állomány becsült összértéke 2007. December 31-én 121 milliárd Ft, amely 2005. Január 01-én 106,5 milliárd Ft volt. A vagyon felértékelődés a kerület területén folyó új beruházások, valamint az épület felújítások és a közműfejlesztések eredménye. 2011. évi adatok nem állnak rendelkezésre, de az ingatlanvagyon értéke feltehetőleg jelentősen csökkent. Az egyes ingatlanok kezelése három különböző intézmény kezelésébe tartozik: 1. Vagyon 18 Zrt., 2. GESZ, 3. Városüzemeltető Kht.

A kerületben 2007-ben mintegy 36ezer lakás volt regisztrálható, amely a budapesti lakások 4.8 %-át képezi. Az összes lakásállomány közel 70%-át családi házas ingatlan teszi ki. A teljes lakásállománynak 5%-a van önkormányzati kézben. Ebből ezer lakás lakótelepeken, a fennmaradó családi házas környezetben található.

A kerületi ingatlanvagyon jelentős része nem lakás célú helyiségként van nyilvántartva. A kerületi integrált stratégiában szereplő alábbi összefoglalás, áttekintést ad az önkormányzati ingatlanvagyon kerületen belüli területi eloszlásáról, érték szerint.

Az 1. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 26 314 722 ft.
- Ingatlan: 0 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 678 731 000 ft.
- Stratégiai ingatlan: 0 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 88 737 000 ft.
- Rövid távon értékesíthető ingatlan: 145 391 000 ft.

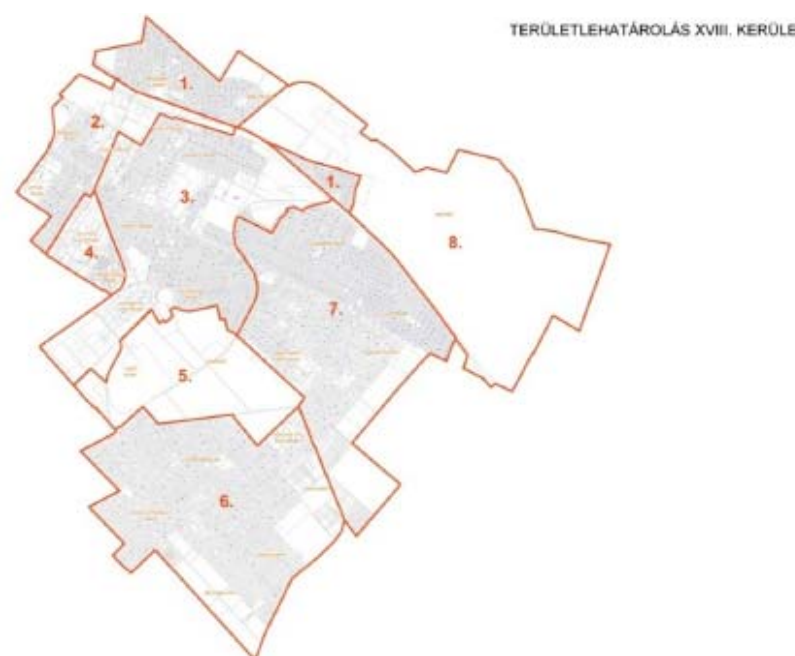
A kerületrészen fejlesztendő ingatlan vagyon a közművagyon, illetve a közlekedési infrastruktúra.

Az 2. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 121 793 000 ft.
- Ingatlan: 0 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 407 560 000 ft.
- Garázs: 13 500 000 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 3 450 000 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 0 ft.

A kerületrészen a Pestszentlőrinc városközpontához fejlesztésben érintett ingatlanok azok, amelyek mind a közlekedési infrastruktúrában, mind a stratégiai vagyon fejlesztésében bevonásra kerülnek.

6.-55. ábra: XVIII. kerület városrészei



Forrás: IVS – Studio Metropolitana Kht.

Az 3. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 964 516 318 ft.
- Ingatlan: 137 040 000 ft.

- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 1 537 576 000 ft.
- Garázs: 68 824 000 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 297 306 000 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 238 528 500 ft.

Az önkormányzat legjelentősebb ingatlanvagyonában ebben a kerületrészben található.

Az 4. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 196 650 000 ft.
- Ingatlan: 397 150 000 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 0 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 0 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 0 ft.

A Havanna lakótelepen a bérleménybe kiadott lakások, valamint az üzlethelyiségek jelentik a bevételek legnagyobb részét.

Az 5. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 0 ft.
- Ingatlan: 0 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 0 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 0 ft.
- Rövid távon értékesíthető ingatlan: 0 ft.

Az önkormányzatnak ebben a kerületrészben nincs értékesíthető vagyon.

Az 6. kerületrészben rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 133 651 454 ft.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

- Ingatlan: 0 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 166 976 773 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 196 071 500 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 83 760 000 ft.

Az Önkormányzat ebben a kerületésben funkcióbővítő beruházásra készül, az érintett vagyon jelentős fejlesztéseken mehet keresztül külső tőke bevonásával.

Az 7. kerületszében rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 0 ft.
- Ingatlan: 11 250 000 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 31 586 750 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 112 057 500 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 515 829 000 ft.

A 7. kerületszében az önkormányzat nem kíván újabb tulajdonszerzést foganatosítani, meglévő ingatlanvagyonát az eddigiek szerint értéken kívánja tartani. A kerületszét a közlekedésfejlesztéssel és a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatos akcióterületek érintik.

Az 8. kerületszében rendelkezésre álló ingatlanvagyon felosztása és értéke:

- Helyiség: 0 ft.
- Ingatlan: 0 ft.
- Mezőgazdasági ingatlan: 0 ft.
- Stratégiai ingatlan: 0 ft.
- Garázs: 0 ft.
- Középtávon értékesíthető máshova be nem sorolható ingatlan: 0 ft.
- Rövidtávon értékesíthető ingatlan: 0 ft.

Az önkormányzat nem rendelkezik vagyonnal ezen a területen, azonban stratégiaiilag a közlekedésfejlesztéssel, valamint a

zajterheléssel kapcsolatos feladatok kiemelten érintik ezt a területet

Budapest - XIX. Kerület, Kispest Önkormányzata

A 2001. évi népszámlálás során 26776 lakóegységet írtak össze a kerületben. A kerületben lévő lakásállomány 95%-a magántulajdonban van. Az önkormányzati lakásbérlemények aránya mindössze 5%, kevéssel haladja meg az ezer darabot.

A lakásállomány a kerületben meglehetősen koncentrált. A lakófunkció három városrészben koncentrálódik: „Wekerletelep”, „Lakótelep” és a „Kertváros”. Ezeken a településrészek domináns funkció, ahol a 2001. évi népszámlálás adatai szerint Kispest lakásállományának 98 %-a (26.222 lakás) található.

Az önkormányzat vagyonkataszterében 827 tétel szerepel, de az önkormányzat tulajdonában jelenleg csak 46 olyan lakóingatlan van, mely forgalomképes. Az ingatlanok 76 %-a lakófunkcióként szolgál, míg a többi kisebb vállalkozói tevékenységeknek adnak helyet. Az ingatlanok többsége intézményi hasznosítású, és a közeljövőben az önkormányzat nem tervezi az ingatlanok más jellegű hasznosítását, vagy értékesítését.

Budapest - XX. Kerület, Pesterzsébet önkormányzata

Pesterzsébet lakásállománya napjainkra meghaladta a 30ezer darabot. Az önkormányzati bérlakás szektor aránya azonban nem éri el a fővárosi átlagot, 3% alatt marad. Az elmúlt évtized elején még mintegy ezer darabot kitevő állomány mára már a 900 darabot sem éri el.

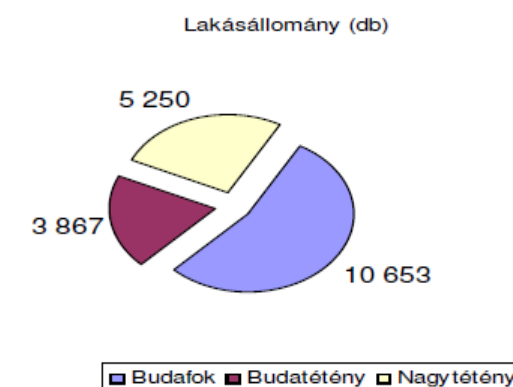
Budapest - XXI. Kerület, Csepel Önkormányzata

A kerület lakásállománya meghaladja a 32ezer darabot. A lakásállomány 60%-a lakótelepi. Az önkormányzat tulajdonában mintegy 1500 darab lakás van, ami nem éri el a teljes lakásállomány 5%-át. A lakásállomány területi eloszlása rendkívül egyenetlen. A legtöbb lakás a Városházponton, a Csillagtelepen, az Erdőalján és Erdőssor városrészekben található.

Budapest - XXII. Kerület, Budafok-Nagybuda Önkormányzata

A kerületi lakásállomány már 2001-ben meghaladta a 20ezer darabot. A lakások kerületszék közötti megoszlását mutatja a mellékelt diagram.

6.-66. ábra: XXII. kerület lakásmegoszlása kerületszékenként



Budapest - XXIII. Kerület, Soroksár Önkormányzata

Soroksár területén 2009-ben több mint 8 és fél ezer lakás volt. Az elmúlt évtizedben a lakásállomány bővülése mintegy 6%-os volt, ami alatta maradt a fővárosi átlagnak.

Az önkormányzat kezelésében mintegy 200 lakáscélú bérlemény található. Ennek több mint fele önkormányzat kezelésében lévő magántulajdonú lakás. Az önkormányzat tulajdonában mindössze 20 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség van. 2010-ben ebből mindössze 3 darabot nem hasznosítottak.

6.6 LAKÁS- ÉS INGATLANPIAC

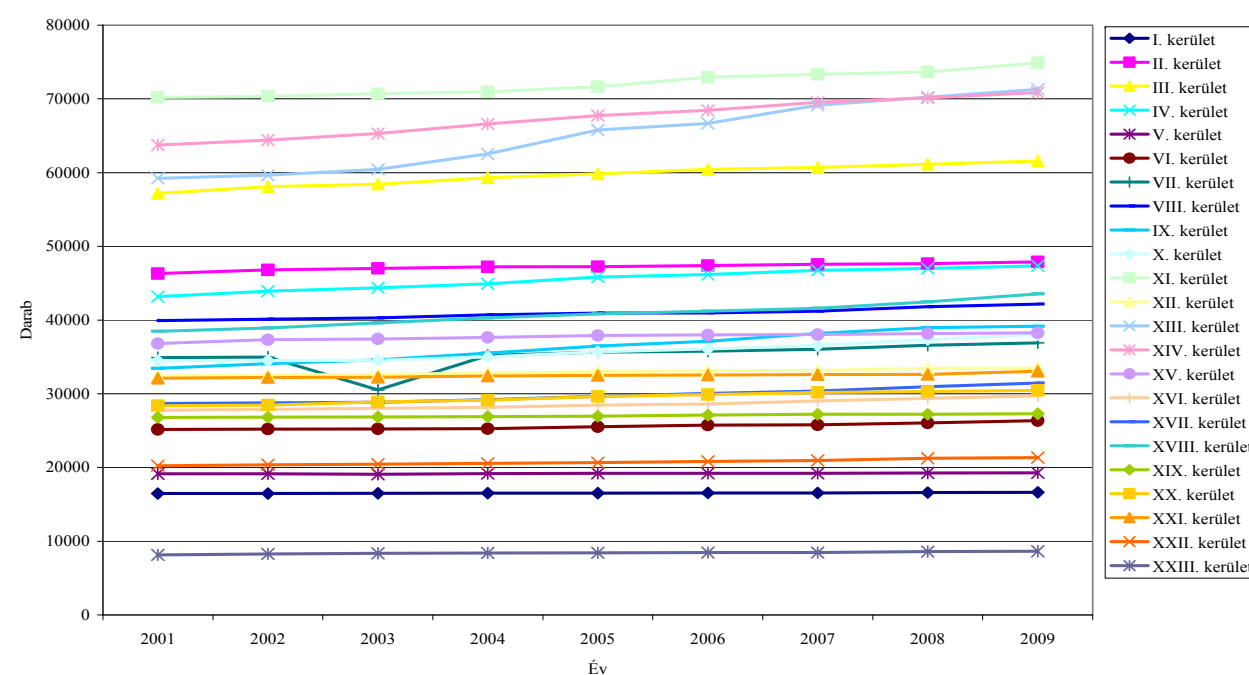
6.6.1 Lakásállomány alakulása

Budapest lakásállománya 2001 és 2009 között 823 ezerrel 889 ezerre nőtt. A kerületek közül a legnagyobb lakásállománnyal a XI., a XIII., a XIV. és a III. kerület rendelkezik. Abszolút értelemben a legjelentősebb bővülést (12 ezer darab) az elmúlt 10 évben a XIII. kerületi lakásállomány mutatta, ami a teljes növekmény 18%-a. A többi kerület lakásállományát egyenletes, lassú növekedés jellemezte.

A lakásállomány ezer főre vetített vizsgálata már árnyalja a képet, mutatva, hogy a különbségek jóval nagyobbak az egyes kerületek között. Összességében megállapítható, hogy a kerületek lakásállományának relatív bővülése a belső kerületekben mutatkozott a legdinamikusabbnak.

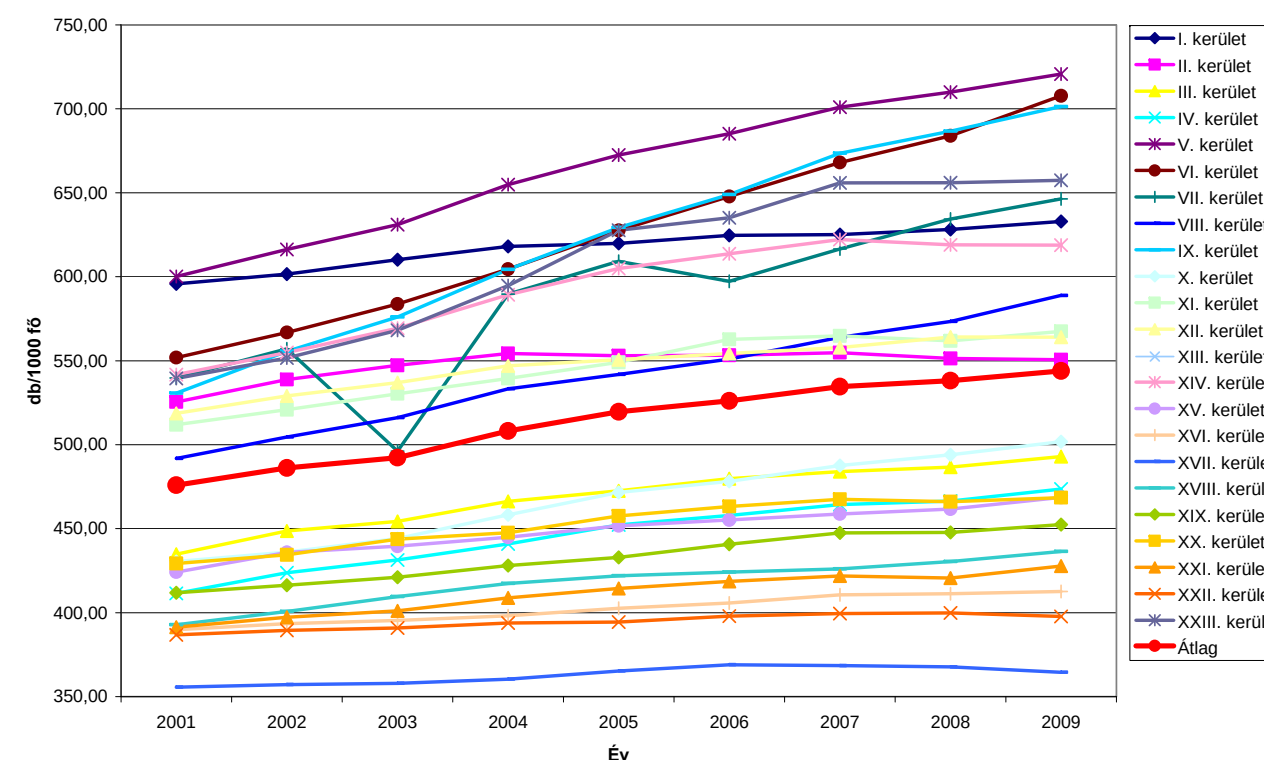
A lakásállomány bővülése alacsonyabb számú népesség mellett ment végbe, amely jelenség az V., de különösen a VI., a VII., a VIII. és a IX. kerületekben a városrehabilitációs tevékenységek hatására kibontakozó erőteljes dzsentrifikációval is összefüggésbe hozható.

6.-67. ábra: Budapest kerületeinek lakásállománya (db)

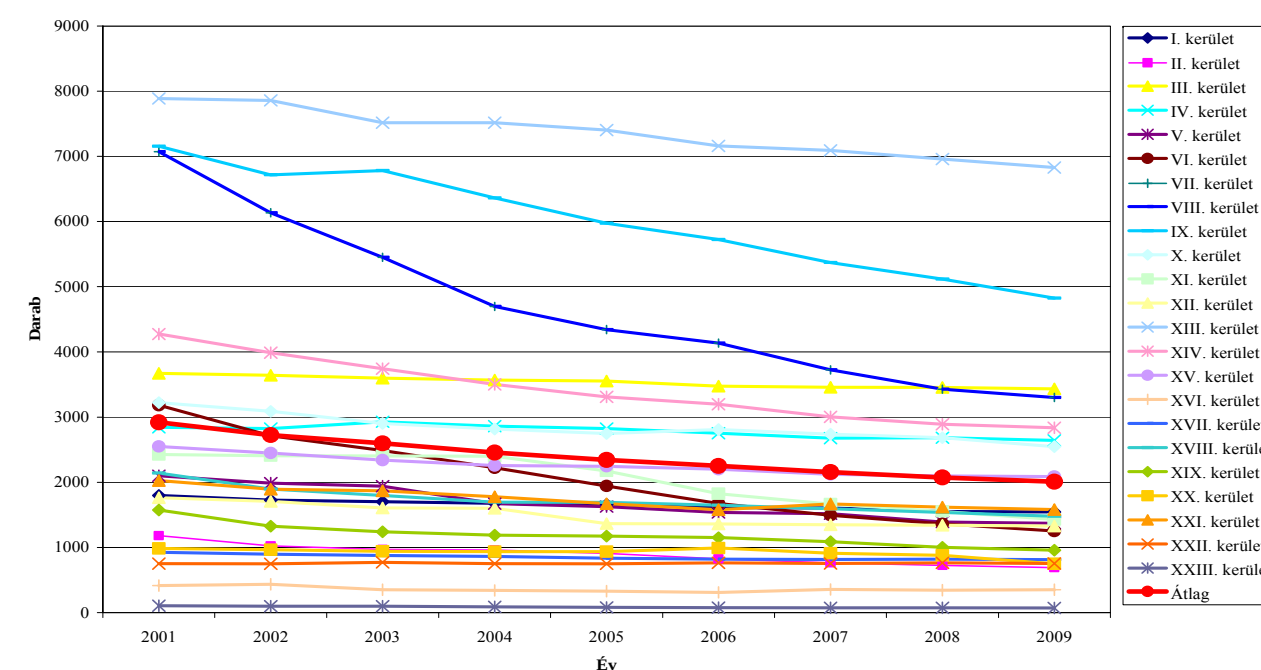


Az önkormányzatok fenntartásában lévő bérlakásállomány jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben. 3000 db bérlakás feletti állománnyal rendelkezik a XIII., a IX., a III. és a VIII. kerület. Kíváncsinos lenne, hogy a kerületek arra törekedjenek az elkövetkező évek során, hogy a megmaradt bérlakás szektor ne csökkenjen tovább, figyelembe véve a gazdasági szempontokat (rendkívül alacsony ingatlanár), valamint a szociális bérlakások iránt megnőtt keresletet.

6.-68. ábra: 1000 lakosra jutó lakások száma (db/ezer fő)



6.-69. ábra: Az önkormányzati bérlakásállomány kerületenkénti megoszlása (db)



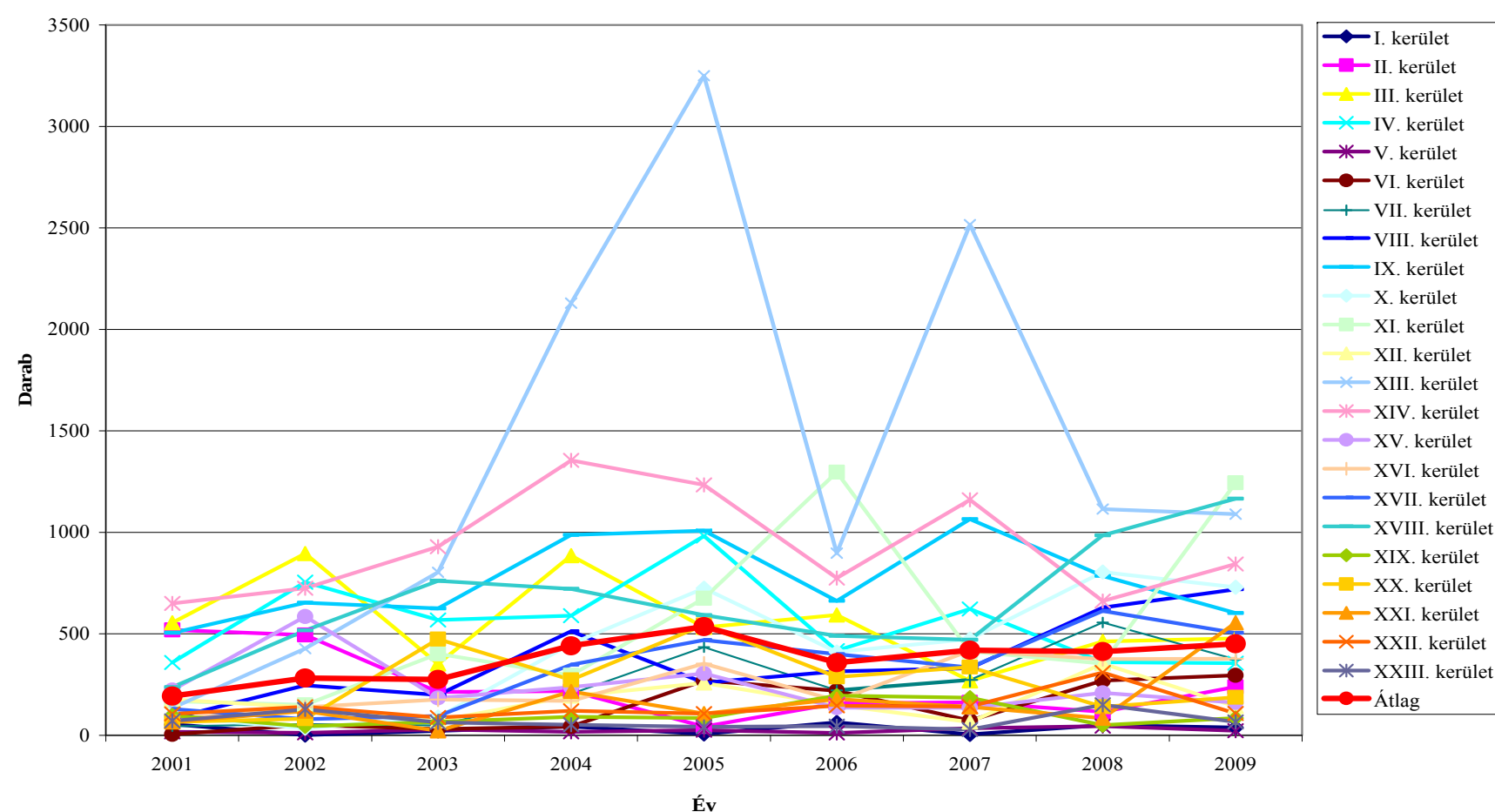
6.6.2 Lakásépítések

Az elmúlt tíz év lakásépítési dinamikáját mutatja az alábbi diagram. Átlagosan évente, kerületenként 200-300 darab lakás épült az ezredforduló táján Budapesten. Átlag feletti laképítés jellemezte a XIV., a II., III. és IX. kerületeket. A lakásépítés dinamikája, leszámítva a XIII. kerület kiugró értékeit, összességében kiegyensúlyozott képet mutat a tízéves időszak vonatkozásában.

Az évtized második felében évente átlagban 500 darab lakás épült Budapest kerületeiben. A lakásépítés volumenében jelentős átrendeződés következett be, ugyanis a legtöbb lakást a XIII. és XIV. kerületek mellett a VIII., X., XI. kerületekben adták át.

A lakásépítés üteme a 2008. évet követően jelentősen visszaesett. A 2009-2010. és 2010-2011. I. féléve között tapasztalható visszaesés közel azonos mértékű volt. A fővárosi lakásépítések visszaesésének mértéke (64,2%) csaknem megegyezik a visszaesés országos átlagos mértékével (64,8%). Az új lakásépítési engedélyek esetében a korábbi időszaknál jóval erősebb (66%-os) volt a visszaesés Budapesten.

6.-70. ábra: Lakásépítések alakulása 2001-2009 között (db)



A KSH 2011. első féléves adatai szerint a lakásépítéseknek és az építési engedélyeknek több mint fele a közép-magyarországi régióban koncentrálódik. A főváros részesedése az országos lakásépítéseken belül lényegesen nem változott az elmúlt egy évben, hiszen 2010. évben az összes épített lakás számának (8617 db) 30,1%-a jutott Budapestre. Ugyanez az arány 2011. év első felében 29,8%.

Idén is folytatódik a lakások átlagos alapterületének csökkenési tendenciája. 2010-ben a fővárosban épített lakások alapterülete 71,5m², idén az első félévben 69,2 m²-re csökkent. A 60m² alatti lakások aránya már meghaladja a 60%-ot, ami épp kétszerese az országos átlagnak (29,7%).

6.6.3 Lakáspiac

A lakáspiacon³ a magyarországi lakások árai a 2009-ben lezajlott nagy áresést követően, az elmúlt egy évben már stagnálnak. Alapvetően Budapest egészét nézve hasonló tendencia figyelhető meg a lakáspiacon.

A budapesti téglalakások ára hektikusan mozgott az elmúlt időszakban. Az idei első hónapokban a vevői kivárás volt jellemző, azonban a „kihagyhatatlan”, olcsón kínált lakásokat ugyan kisebb számban, de vásárolták. Egyelőre kiszámíthatatlan, hogy a téglalakások ára tud-e ennél is lejjebb kúszni, vagy megtalálta a mélypontot. A fővárosi panellakások ára tartja magát, de lényegesen elmarad a 2008. év eleji értéktől. Kisebbségi ingadozásoktól eltekintve 2009 végétől szinte ugyanazon az értéken mozog az index.

A lakásértékesítés esetében külön vizsgáltuk a belváros forgalmát. A négyzetméter árakban kevés különbség mutatkozik a pesti oldal többi kerületéhez képest, azonban lakásárakban a drágábbak (vagyis nagyobbak) kerültek eladás alá a belvárosban. A budai oldal lakástulajdonosai jutnak leghamarabb vevőkhöz, akik 22%-kal többet fizettek négyzetméterenként, mint a pesti vásárlók. Magyarázat lehet erre, hogy a válság éve alatt, akinek pénze van, inkább az értékállóbb ingatlanokat vásárolja.

2011. első félévben kirajzolódik a területi különbség az ingatlanpiaci tranzakciók tekintetében. Budapesten formálódik egy népszerű mag, emellett a főváros É-Ny-i része, valamint a XI. és a XIII. kerületek lettek a fő célpontok. A belvárostól eltávolodva egyre fogy az érdeklődés. A főváros déli oldalán a XXI., a XXII., és a XXIII. kerületekben szinte minimális a lakáspiaci mozgás.

Az OTP Bank által 2011-ben publikált ingatlanpiaci elemzés - amely a Nemzeti Adó-és Vámhivatal adatbázisa alapján kizárólag megvalósult piaci lakóingatlan-tranzakciókon alapul

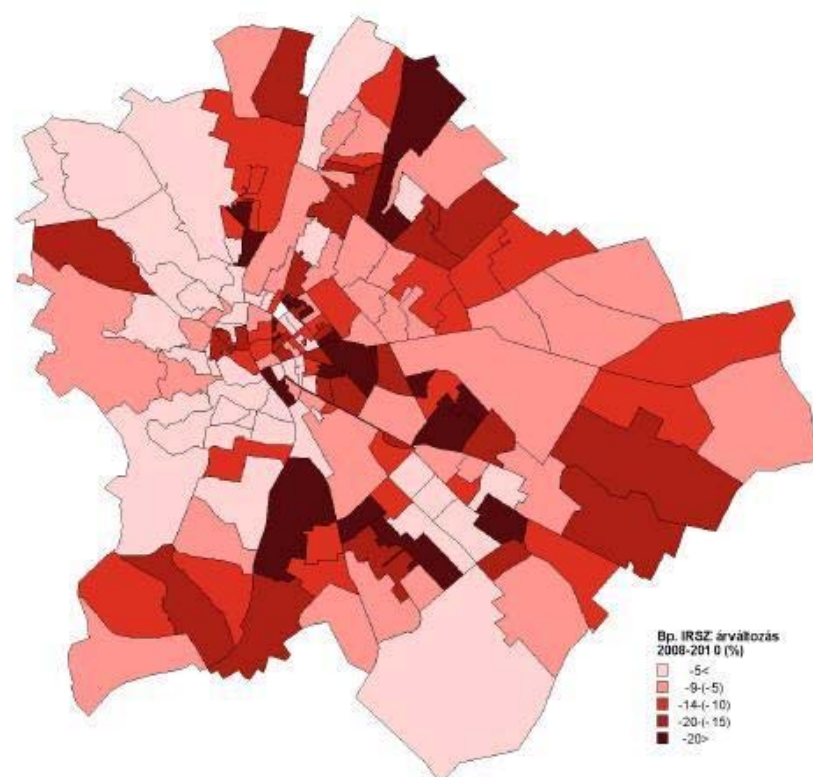
³ Az alábbi ingatlanpiaci elemzés a Duna House Holding Kft. „Duna House Barométer”, az OTP Jelzálogbank Zrt. „OTP Értéktérkép 2011” elemzése, valamint a GKI Gazdaságkutató Zrt. „A magyarországi ingatlanpiac helyzete és kilátásai” című ingatlanpiaci elemzések, előrejelzések alapján készült.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

– megállapítja, hogy a budapesti árváltozás jelentős területi eltéréseket mutat. Az összes lakóingatlant egységesen kezelve, a területi átlagokat középértékén számolva, a fővárosban hozzávetőleg 8%-os nominális árcsökkenés bontakozott ki 2008 és 2010 között. Az ország egészére érvényes mutató (-6,9)%.

A 161 irányítószám-körzet közül a vizsgált időintervallumban a válság ellenére 16 körzetben emelkedett az ingatlanok fajlagos tranzakciós ára, további 25-nél pedig az árcsökkenés 5% alatt maradt, közel egyforma arányban a budai és a pesti kerületekben.

6.-71. ábra: Budapesti lakásárak változása 2008-2010 között, irányítószámok szerint (%)



Forrás: OTP Értéktérkép 2011. OTP Jelzálogbank Zrt. Bp.2011

A válság óta eltelt időszakban az ingatlanpiaci tendenciák alapján elmondható, hogy kerületi szinten a XI. kerület tekinthető a legértékállóbbnak, hiszen egy híján az összes irányítószám-körzet ebben a legkedvezőbb kategóriában szerepel.

A válság előtt a pesti belváros a külföldi vevők tömeges befektetési célú vásárlásainak színtere volt, a piaci várakozások okán mesterségesen felpumpált árakkal. 2008

végére azonban ez a vevőréteg szinte teljesen megszűnt, s ennek eredményeképp megindult az árak lefelé korrigálása.

A térképen környezetüktől általában jól elütnek a válság negatív hatásait leginkább megérző panel lakótelepek.

Kerületi szinten 15% feletti az árvesztés a VI., X., XV., XX. és XXI. kerületekben. A fővárosi átlagot (-8%) több mint kétszeresen meghaladó árcsökkenés 43 körzetben ment végbe, ebből mindössze nyolc található a budai oldalon (!).

A házak értékállósága az összetételhatással magyarázható, azaz az elmúlt évek lakáspiaci folyamatok bizonyítják, hogy a válság időszakában a visszafogott ingatlanpiacon a jobb környéken lévő, jobb minőségű házak találnak nagyobb arányban vevőre.

A tranzakciószám 2007-2009 között nyolc városrészben mutatott növekedést, amelyből öt pesti. A legkiugróbb forgalmat a vizsgált időszakban a 1082-es körzet mutatta, az 50% feletti növekményével, amely a Corvin Sétány Programnak, illetve a még válságban is jelentős befektetői érdeklődésnek köszönhető.

Ugyancsak tradicionálisan keresett környék a fokozatosan megújuló Palotanegyed (1085) is, ahol közel 20%-kal növekedett a forgalom. Pozitív szaldóval rendelkezik: a Gellérthegy, Sasad, Gazdagrét nagy számú új lakással, az egyik legalacsonyabb árszínvonalú, de szintén célzott városmegújítási programmal rendelkező Középső-Józsefváros, Kőbánya ugyancsak több új projekttel rendelkező városrészei, Erzsébetváros Városligethez közeli részei, Budatétény kertvárosi része és a II. kerületi hegyvidéki körzetek állnak.

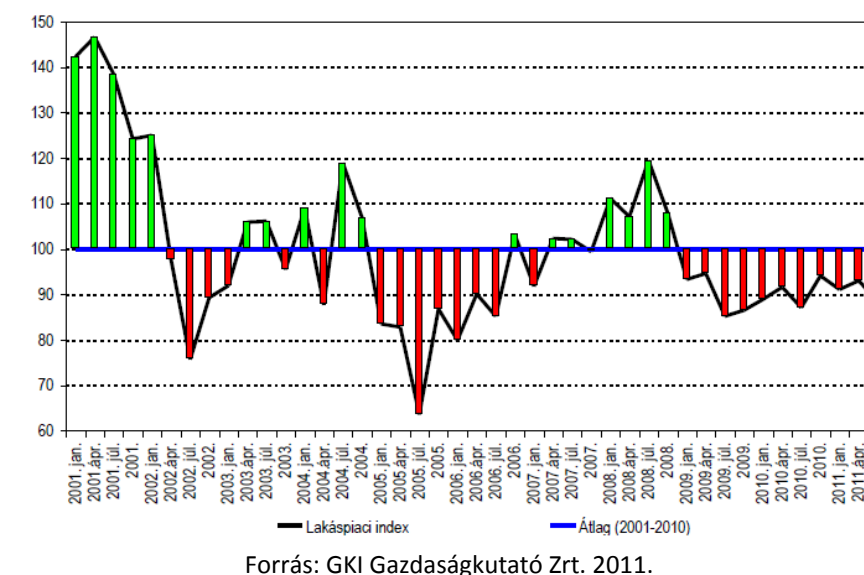
A legnagyobb forgalom visszaesést elkönyvelő városrészek a pesti oldal peremkerületeiben koncentrálódnak, úgymint a XV., XVI., XVII., XVIII., XX., XXI., XXIII. kerületek egyes részei, ugyanakkor látványos összefüggő terület rajzolódik ki a II. kerület központtól távolabbi részeiben is. A válságban a kereslet tehát a külvárosi, családi házas övezetekben esett vissza szembetűnően.

A forgási sebesség (egy év alatt a kerület ingatlanjainak hány százalékát értékesítik), leginkább a VI., VII., VIII., IX., XIII. és XI. kerület lakáspiacán pezseg. Ezekben a kerületekben a lakásállomány több mint 3%-a évente tulajdonost cserél. A másik végletet a XVI., XVII., XXI., XXII. és XXIII. kerületek

jelentik, ahol a lakásállomány 1,6%-ánál kisebb része cserél gazdát évente.

Az elemzés rávilágít arra az általános jelenségre, hogy az eleve magasabb árfekvésű területeken, nagyobb mértékű csökkenést idézett elő a válság, illetve, hogy a bővebb kínálat nagyobb árversenyt eredményez.

6.-72. ábra: A főváros lakáspiaci indexi 2001-2011 között (szezonálisan kiigazított adatok)



Forrás: GKI Gazdaságkutató Zrt. 2011.

Budapesten – a pesti zöldövezet kivételével – a legtöbb szegmensben változatlan piaci helyzet várható, ami az egy negyedévvél ezelőtthez képest kissé romló kilátásokat jelent.

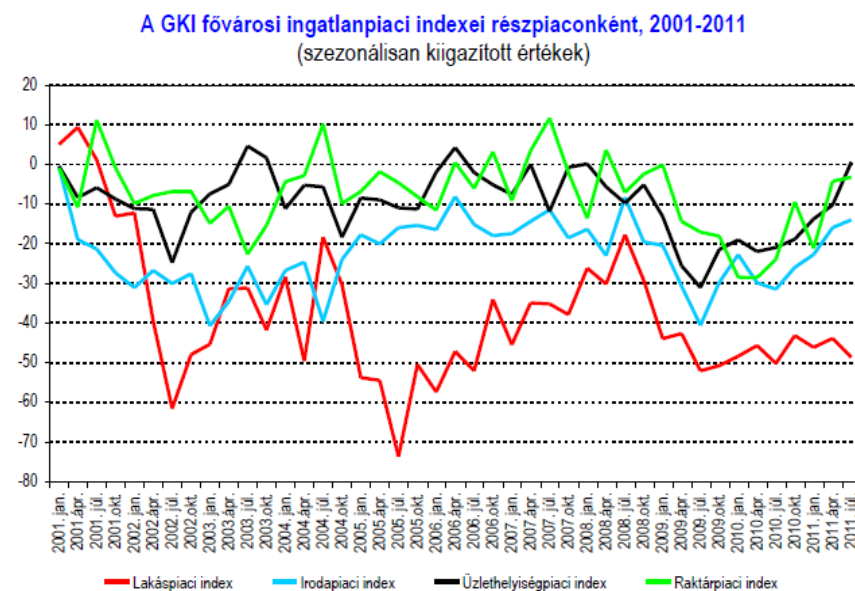
Az új ingatlanok árai esetében, a fővárosi lakások kivételével, a következő egy évben várhatóan stagnálás következik be.

Ezeket a várakozásokat tükrözi a következő oldalon látható ingatlanpiaci index alakulását ábrázoló diagram.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

6.6.4 Egyéb ingatlan

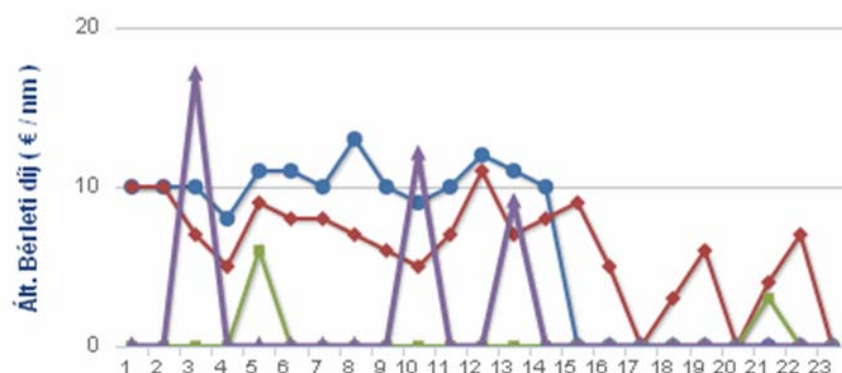
6.-73. ábra: A GKI fővárosi ingatlanpiaci indexei részpiacokként 2001-2011 között (szezonálisan kiigazított adatok)



Az elmúlt két évben jelentősen javultak az ingatlanpiaci kilátások az üzlethelyiségek piacán. Különösen az elmúlt egy évben szembeötlő az index javulása. Kisebb mértékű, de folyamatos a javulás az irodapiacra, de az elemzések kiemelik, hogy ez elsősorban a keresleti oldal fokozódó derűlátásának köszönhető, a kínálati oldal várakozásai ez alatt vannak.

Meglehetősen hektikus képet mutat a raktárpiac alakulása, ami 2011 első negyedévében jelentősen javult a 2010. év végi várakozásokhoz képest, azonban az év második felében stagnálás várható.

6.-74. ábra: Irodaházak átlagos bérleti díja kerületi bontásban (€/nm)



6.7 KERESKEDELEM

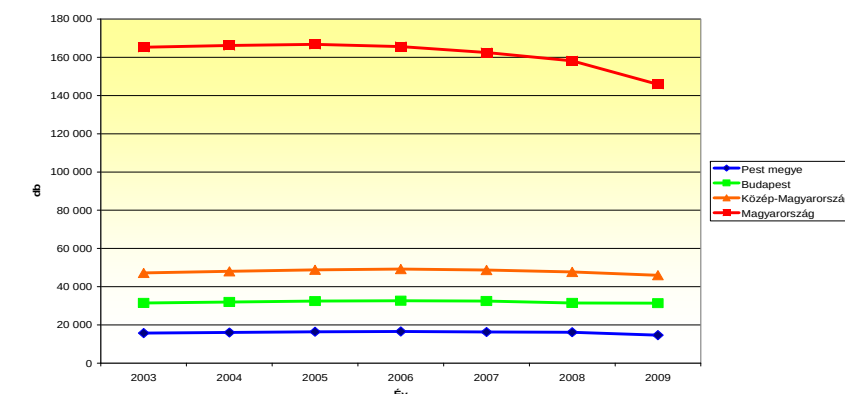
6.7.1 Kiskereskedelem

A kiskereskedelmi üzletek száma országos szinten 2005 óta, rohamos ütemben csökken, 166,7 ezerről 145,8 ezerre. Budapest és Pest megye kiskereskedelmi egységeinek száma egy éves késéssel, 2006-tól csökken, de a csökkenés üteme alatta marad az országos mértéknek.

6.-75. ábra: A kiskereskedelmi üzletek és a gyógyszertárak száma, 2009. december 31.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	15 687	15 999	16 428	16 549	16 253	16 171	14 629
Budapest	31 452	31 962	32 414	32 630	32 449	31 494	31 327
Közép-Magyarország	47 139	47 961	48 842	49 179	48 702	47 665	45 956
Magyarország	165 244	166 212	166 738	165 646	162 473	158 151	145 849

6.-76. ábra: A kiskereskedelmi üzletek és gyógyszertárak száma



A kiskereskedelmi üzletek alapterülete az üzletek csökkenő számának köszönhetően szintén visszaesett, azonban feltűnő, hogy a csökkenés csak 2008-ban jelentkezett először.

6.-77. ábra: A kiskereskedelmi üzletek alapterülete, 2009. december 31. (1000m²)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	1 678	1 759	1 897	1 964	2 045	2 036	2 028
Budapest	3 124	3 223	3 263	3 347	3 438	3 292	3 469
Közép-Magy	4 802	4 982	5 160	5 311	5 483	5 328	5 497
Magyarország	16 558	16 883	17 273	17 745	18 108	17 879	17 375

Forrás: KSH stADAT

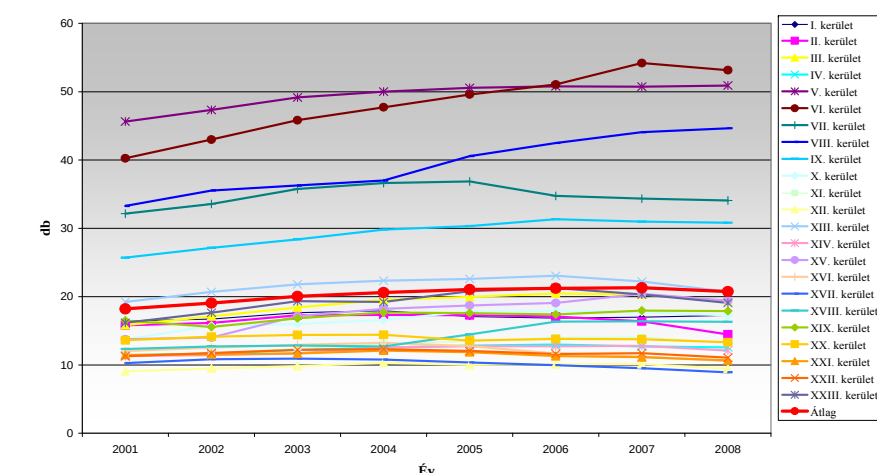
6.-78. ábra: A kiskereskedelmi üzletek átlagos alapterülete, 2009. december 31. (m²)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	107	110	112	119	126	126	139
Budapest	99	101	101	103	106	105	111
Közép-Magyarország	102	104	106	108	113	112	120
Magyarország	100	102	104	107	111	113	119

Forrás: KSH stADAT

A kiskereskedelmi egységek ezer főre vetített értékét az egyes kerületek vonatkozásában megvizsgálva, szembeötlő az V. (51db), VI. (53db) és VIII. (45db) kerületek kimagasló értéke. Ezekben a kerületekben a kereskedelmi egységek sűrűsége meghaladja a fővárosi átlag (21db) két és félszeresét.

6.-79. ábra: Ezer főre jutó kereskedelmi egységek száma (db)



A fővárosi átlag 2005 óta stagnál, azonban kerületi szinten jelentős különbségek tapasztalhatók. A sokáig vezető pozícióban lévő V. kerület a budapesti átlaghoz hasonló dinamikát mutatott az elmúlt időszakban. Részben ennek tudható be, hogy a dinamikus bővülést produkáló VI. kerület a kereskedelmi egységek fajlagos értéke tekintetében megelőzte a tradicionális belvárost.

Figyelemre méltó, hogy - a kiskereskedelem, kisipar vonatkozásában hagyományosan meghatározó - Józsefváros 2004 óta dinamikus bővülő kereskedelmi hálózattal rendelkezik, ami az elmúlt időszakban nyíló bevásárlóközpontoknak köszönhető (Aréna Plaza, Corvin Bevásárlóközpont, Europeum Bevásárlóközpont).

Az átlag feletti értékkel rendelkezik a VII., és a IX. kerület is, amelyek közül a IX. kerület az országos átlaghoz hasonló tendenciát mutat, 2005. óta stagnáló értékkel, míg a VII. kerületben jelentős visszaesés következett be. Erzsébetvárosban 2005-2008. között 10%-kal visszaesett az ezer főre jutó kereskedelmi egységek száma.

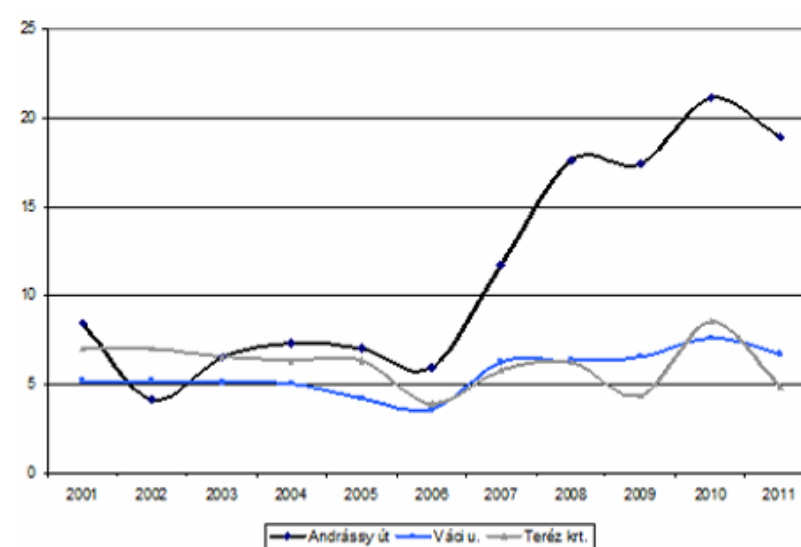
A XIII. kerület átlag körüli értéke mellett az összes többi kerület értéke a 10-20 db/ezer fő átlag alatti tartományba tartozik. Az átlag alatt maradó kerületek esetében a XVIII. kerület kivételével, ahol 2004-2006 között mérhető egy jelentős bővülés, az elmúlt 10 évben jelentősebb változás nem következett be a kereskedelmi egységek állománya terén.

6.7.2 A belváros üzlethelyiségeinek üresedési dinamikája

A helyi gazdaság és egyúttal a tágabb környezet gazdasági állapotának indikátoraként alkalmazhatók a rendelkezésre álló üzlethelyiségek kihasználtságát jelző adatok. Az Ecorys Kft. által készített elemzés a kiskereskedelmi üzletek üresedési rátáját vizsgálta a főváros legkoncentráltabb bevásárló utcáiban: Váci utca, Andrásy út és körút középső szakaszán.

Az alábbi grafikon az elmúlt tíz év tendenciáját mutatja. 2011-ben mindhárom vizsgált területen az eddigi legmagasabb, 2010. évi szintről csökkent az üres üzletek aránya; az Andrásy úton 21%-ról 19%-ra csökkent, a Váci utcában 7,5%-ról 6,5%-ra, míg a Teréz körúton 8,5%-ról 5%-ra.

6.-80. ábra: A kiskereskedelmi üzlethelyiségek üresedési aránya a vizsgált területeken (2001-2011)

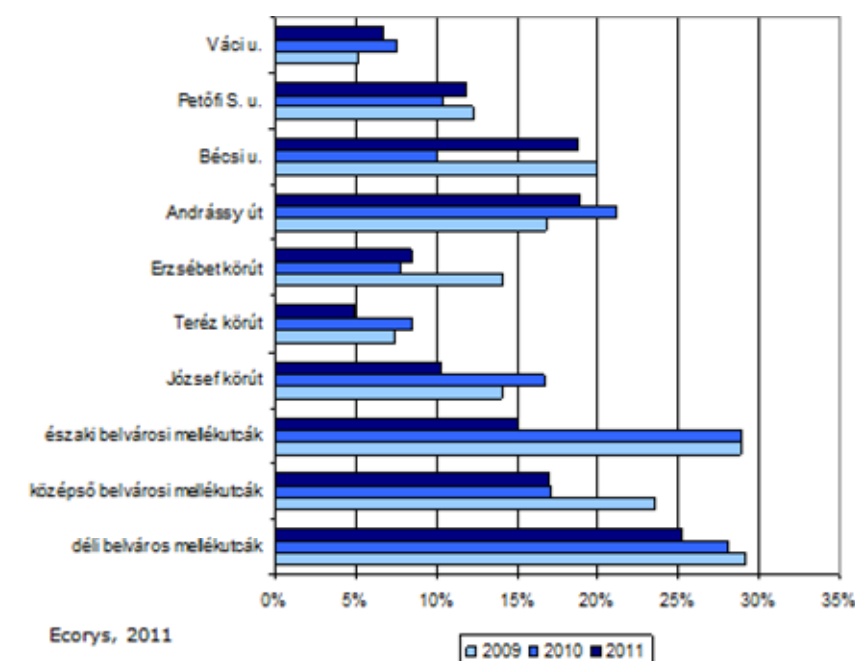


A Váci utcában kisebb mozgás volt tapasztalható az elmúlt időszakban. Az év utolsó harmadában jelentős javulást eredményez majd az üzlethelyiségek kapacitásában az októberben induló Váci1 üzletház, közel 80 üzlettel és vendéglátóhellyel, illetve a Klotild-palota nyitása is, melyben szálloda, vendéglátó és kereskedelmi egységek fognak majd működni.

A Belváros főutcájában, a Petőfi Sándor és Bécsi utcában enyhe növekedés volt megfigyelhető. A belváros északi részén nyitott meg több vendéglátóegység, a középső részen stagnált az állomány, míg a déli részen, a Kecskeméti és Károlyi utcákban és környékükön szintén érezhető az üzletnyitások növekedése, ahol az egyedi üzletek és vendéglátóegységek találhatóak jelentősebb számban.

A Teréz körúton telítődtek a legnagyobb mértékben az üres üzletek. Az Erzsébet körúton kicsit emelkedett az üresedés. A József körút Rákóczi úttól Rákóczi térig terjedő szakaszán is csökkent az üres üzletek száma. Az idén nyílt Europeumnak köszönhetően pedig minőségi márkás üzletek is megjelentek.

6.-81. ábra: Üresedési ráta (2009-2011)



Össességében az ECORYS felméréséből látható, hogy megfordult az előző évek tendenciája, és a legtöbb helyen egyértelműen csökkent az üres üzletek száma.

6.7.3 Bevásárló központok, hipermarketek

Magyarországon a rendszerváltozást követően jelentek meg az európai központú (elsősorban német és osztrák) hipermarket- és szakáruház hálózatok. 2008 végén összesen 146 db hipermarket és 134 szakáruház található hazánk 77 városában. Ezek harmada a fővárosban, több mint fele a megyei jogú városokban, a többi pedig elsősorban a budapesti agglomeráció városaiban van. A klasszikus bevásárlóközpontok már 1990 előtt is megjelentek, de csak Budapesten.

A klasszikus, ún. mall-ok mellett az ezredfordulót követően nyernek teret az üzletsorok, amelyek hálózatosan szerveződnek. 2008 végén 41 városban 129 db bevásárlóközpont található, ennek fele a megyei jogú városokban, harmada Budapesten, a többi a főváros agglomerációjában.

A fogyasztás katedrálisainak is nevezett üzletek jelentősen átalakították a hazai vásárlási szokásokat és városaink szerkezetét. A belvárosok jórészt kiürültek, a tömegáru a városszéli bevásárlóközpontokban veszik meg a vásárlók, a központi üzleti negyedben csak a kisebb, de exkluzív boltok maradtak. A válság hatására többek között az üzemanyagárak növekedésével nőtt a „sarki” kisüzletek forgalma, és visszaesett a külső hipermarketek utáni kereslet.

6.-82. ábra: A hipermarketek száma, december 31.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	7	9	10	11	13	14	17	19	24
Budapest	7	9	12	13	15	16	18	19	21
Közép-Magyar-ország	14	18	22	24	28	30	35	38	45
Magyar-ország	44	55	63	76	91	108	122	136	152

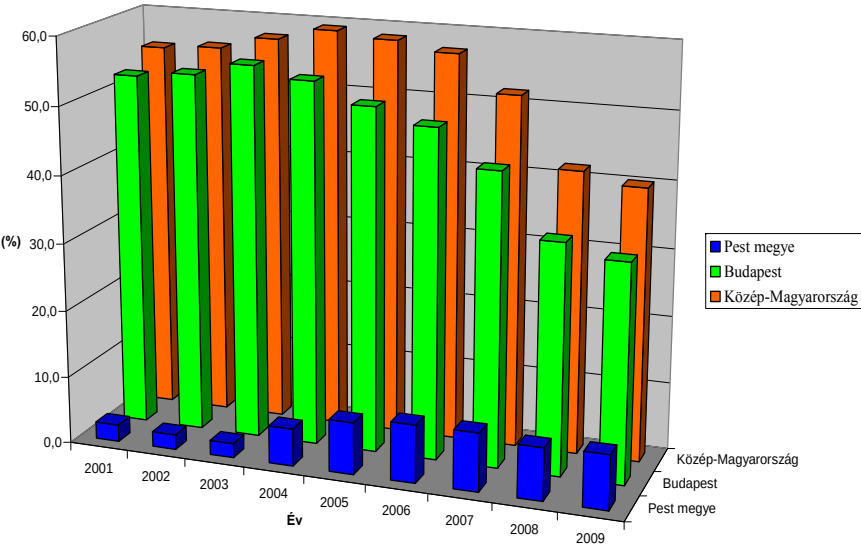
6.-66. ábra: Hipermarketek az országos érték százalékában, december 31.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	0,5	0,5	0,4	1,2	3,6	4,5	5,0	5,3	5,1
Budapest	68,7	68,2	71,0	68,7	67,1	65,4	65,5	60,7	60,0
Közép-Magyar-ország	69,2	68,7	71,4	69,9	70,7	69,9	70,5	66,0	65,1
Magyar-ország	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

6.-83. ábra: A hipermarketekben működő egységek száma

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	308	375	404	429	452	516	516	562	676
Budapest	118	164	216	234	237	273	269	284	250
Közép-Magyaró.	426	539	620	663	689	789	785	846	926
Magyar-ország	1 022	1 342	1 535	1 718	1 838	2 129	2 169	2 378	2 587

6.-84. ábra:Bevásárlóközpontok az országos értékek százalékában



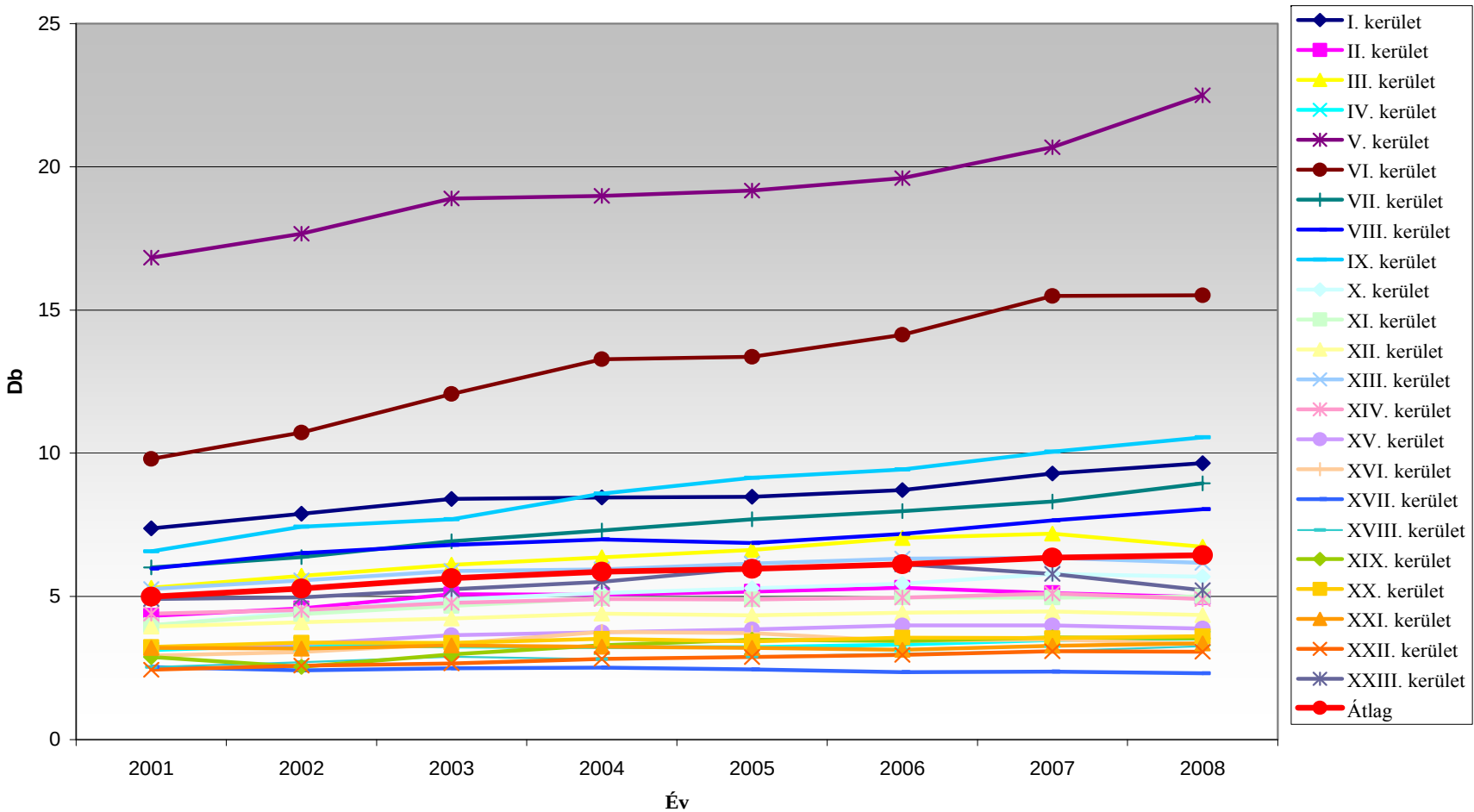
6.8 VENDÉGLÁTÁS

A vendéglátóhelyek számában országosan is, Budapesten és térségében is jelentős visszaesés történt az elmúlt két évben. Magyarország vendéglátóegységeinek száma 2007-2009 között kb. 10%-kal esett vissza. Budapesten és Pest megyében 2007-2008 között még emelkedés volt tapasztalható, azonban a vendéglátóegységek száma 2008-2009 évek között már a Közép-Magyarország régióban is csökkenést produkált. A főváros esetében a visszaesés mindössze 2%, azaz a volumen jóval az országos mérték alatt marad.

6.-85. ábra: Vendéglátó egységek száma

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	4 871	5 064	5 182	5 307	5 393	5 456	5 478	5 651	5 051
Budapest	7 933	8 267	8 684	8 883	8 953	9 142	9 363	9 417	9 240
Közép-Magyaró.	12 804	13 331	13 866	14 190	14 346	14 598	14 841	15 068	14 291
Magyaró.	52 027	53 772	55 148	55 686	56 293	56 494	57 171	56 612	51 904

6.-86. ábra: Ezer főre jutó vendéglátóhelyek (db)



Ezer főre vetítve a vendéglátóhelyeket, a kerületek közötti megoszlást vizsgálva, megállapíthatjuk, hogy kimagaslik az V. kerület, amely a fővárosi átlag (6,4db) csaknem négyszeresével megegyező számú vendéglátóegységgel rendelkezik. Szintén kimagaslik a VI. kerület, amely az átlaghoz képest két és félszeres mutatóval rendelkezik.

A két kerület vendéglátóegység állományának alakulásában azonban 2007. évet követően jelentős változás állt be, ugyanis Belváros-Lipótvárosban jelentősen bővült a vendéglátóegységek száma, míg Terézvárosban stagnálás jellemzi a vendéglátó-ipari szektort.

Az ezer főre jutó vendéglátóegységek számát és az elmúlt évtized tendenciáit tekintve a IX., I., VII. és VIII. kerületek közel azonos pályát járnak be (8-11db/ezer fő), jelentősen meghaladva a fővárosi átlagot. A XIII. kerület 2007-2008 között némi visszaesést produkálva a budapesti átlaggal megegyező számú fajlagos vendéglátóhellyel rendelkezik.

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

6.9 TURIZMUS

6.9.1 Kiindulási helyzet

Budapest kiemelkedő adottságokkal rendelkezik – fekvése, építészeti értékei, fürdőkultúrája, kulturális rendezvényei, természeti adottságai és gasztronómiája révén nemzetközi viszonylatban is különleges és egyedi élményeket nyújt az ide látogatók számára. A színes kínálati paletta ellenére a fővárosban realizált vendégérkezések és vendégéjszakák száma az elmúlt években stagnált, illetve csökkent. Ennek valószínűsíthető okai az indokoltnál kisebb mértékű kínálatfejlesztések, valamint a legfőbb versenytársakétól (Bécs, Prága) lényegesen elmaradó turizmus marketingre fordítható költségkeret. A stagnáló-csökkenő tendenciák csak jelentős erőfeszítések árán fordíthatók meg, különös tekintettel a desztinációk között egyre élesedő versenyre, valamint a globális pénzügyi válságra. A főváros turisztikai kínálata és marketingje tehát jelentős fejlesztésre érett meg. A hátrányok leküzdése érdekében a turizmus fellendítését célzó konkrét intézkedéscsomag megalkotására, majd annak céltudatos kivitelezésére van szükség. Jelen fejezet ezen intézkedéscsomag kidolgozását hivatott megalapozni.

6.9.2 Budapest turizmusa számokban

Budapest Magyarország legfontosabb turisztikai desztinációja.

6.-87. ábra: A budapesti szállásférőhelyek az alábbiak (2011.10. hó)

	férőhely	szobaszám
szálloda	42501	20031
panzió*	935	393
összesen:	41228	20424

*2009. évi adat

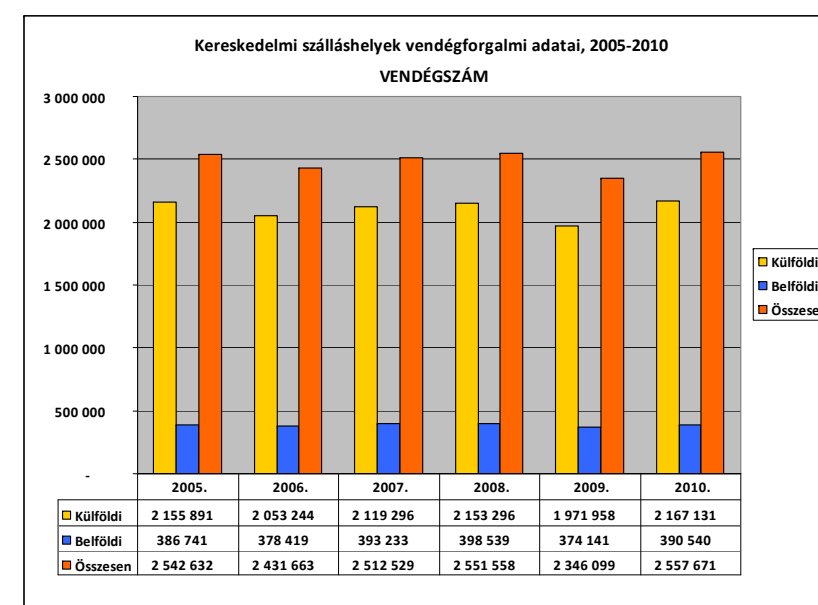
6.-88. ábra: A budapesti szállodák kategóriák szerinti megoszlása az alábbi:

szálloda kategória	férőhely	szobaszám
5	7293	3726
4	19269	9221
3	14207	6512
2	941	357
1	791	215
összesen:	42501	20031

A vendégforgalmi adatokról összességében megállapítható, hogy azok a 2005-2010 közötti időszakban stagnáltak, illetve kismértékben csökkentek. A vendégérkezések száma valamelyest meghaladja a 2,5 millió főt, amely a vizsgált időszakban jóformán változatlan maradt a megfigyelhető minimális ingadozásokkal. A vendégéjszakák száma mintegy 6%-ot csökkent a vizsgált időszakban, illetve a leggyengébb év a 2009-es volt, amely mintegy 7,7%-kal gyengébb teljesítményt mutatott 2010-hez viszonyítva.

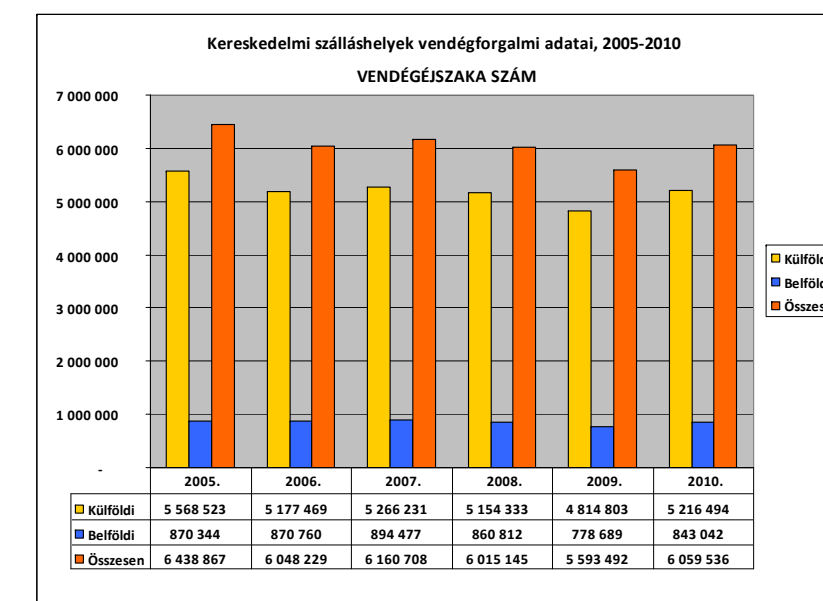
A vendégérkezések számának stagnálásával párhuzamosan csökkenő vendégéjszaka szám az átlagos tartózkodási idő folyamatos csökkenésére utal, amely jelenség tipikus jelenkori tendencia, mindenekelőtt a városi turizmus tekintetében.

6.-89. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmi adatai, 2005-2010 (vendégéjszaka tekintetében)



Forrás: KSH

6.-90. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmi adatai, 2005-2010 (vendégéjszaka szám tekintetében)



Forrás: KSH

6.-91. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmi adatai, 2005-2010

Év	Vendégéjszaka		
	Külföldi	Belföldi	Összesen
2005	2.155.891	386.741	2.542.632
2006	2.053.244	378.419	2.431.663
2007	2.119.296	393.233	2.512.529
2008	2.153.019	398.539	2.551.558
2009	1.971.958	374.141	2.346.099
2010	2.167.131	390.540	2.557.671

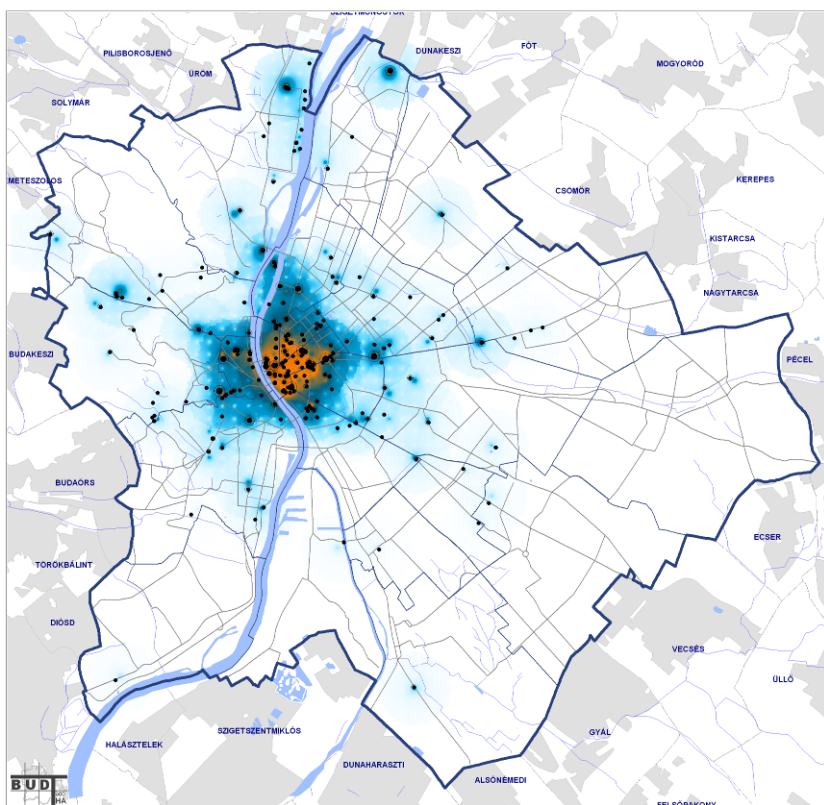
Forrás: KSH

A belföldi-külföldi megoszlást figyelembe véve szintén megállapítható a stagnálás, mind a vendégérkezések, mind pedig a vendégéjszakák számának viszonylatában. Budapest esetében kiemelendő ugyanakkor, hogy az ország egyetlen olyan desztinációja, ahol a külföldi vendégforgalmi adatok meghaladják a belföldit. Továbbá lényeges kiemelni, hogy a belföldi-külföldi arány rendkívül jelentős eltérést mutat: a vendégérkezések csupán 15%-a, míg a vendégéjszakák 14%-a belföldi. A stagnáló, illetve csökkenő vendégforgalmi adatokkal párhuzamosan érdekes jelenség a kereskedelmi

szálláshelyek kiadható szobaszámának alakulása 2005-2010 között: mintegy 27%-kal emelkedett a kiadható szobák száma.

A számokból tehát a növekvő konkurenciára, az alacsonyabb kapacitáskihasználtságra, az alacsonyabb árértékesítő képességre, továbbá a szállodai beruházások kockázatosabbá válására, illetve a megtérülési idő növekedésére következtethetünk. Fenti számokat alátámasztják a jelentős szállodafejlesztések, melyek nagy része a gazdasági válság hatására sem torpant meg.

6.- 92. ábra: Szállodák sűrűsödése férőhely-kapacitás szerint



6.9.3 A turistafogadás feltételrendszere Budapesten

Reptér és belváros közötti kötött pályás vasúti összeköttetés

A légtér liberalizációjával párhuzamosan jelentősen megnőtt a Ferihegyre repülő légitársaságok – különösen a fapados légitársaságok – száma, illetve az utasforgalom. A belváros reptéri összeköttetése ugyanakkor kötött pályás vasúti megoldással nem vagy csak körülményes módon megoldott. A

belváros és a repülőtér termináljai között a mai napig hiányzik a kötött pályás közösségi közlekedési kapcsolat.

Pályaudvarok

A budapesti pályaudvarok és környezetük jelenleg elhanyagolt állapotban vannak a kisebb léptékű fejlesztések ellenére; nem alakultak ki a világ más nagyvárosaiban megtalálható színvonalas gasztronómiai egységeket, üzleteket, és komplex szolgáltatásokat nyújtó turisztikai látogatóközpontot.

Nemzetközi hajóállomás

A szállodahajók fogadására alkalmas nemzetközi hajóállomás mind kapacitási mind minőségi szempontból jelentős fejlesztésre érett meg. Bár a schengeni övezethez való csatlakozás révén megszűnt a határbeléptetési kötelezettség – így a Belgrád rakparti kikötő monopol helyzete megszűnt, és a Budai rakpart nemzetközi hajóállomása is alkalmassá vált a szállodahajók fogadására –, a kapacitási és minőségi problémák ezzel nem oldódtak meg.

Parkolási és közlekedési helyzet

A parkolási nehézségek, a növekvő légszennyezettség és a szűk keresztmetszetek miatt állandósuló dugók nemcsak a helyi lakosság, hanem a turisták életminőségére is negatív hatással vannak. A jelenlegi helyzetet P+R rendszerek hiányosságai, az elővárosi vasúti közlekedési rendszerek összehangolásának problémái, a dunai átkelési lehetőségek korlátai, a belső kerületekben a parkolási lehetőségek korlátozott kapacitása, továbbá a tömegközlekedés minősége jellemzi.

Tömegközlekedés

Budapest tömegközlekedése nemzetközi összehasonlításban – a tömegközlekedési eszközök sokfélesége, a járatok gyakorisága, valamint a főváros járatokkal történő lefedettsége szempontjából – rendkívül jónak mondható. Az ellenőrök vonatkozásában ugyanakkor a közelmúltban még gyakran lehetett durva és visszás bánásmódokról hallani a turisták irányában. Sokszor problémákat okoz, hogy a tömegközlekedés fejlesztésével párhuzamosan nem tart lépést a humán oldal fejlesztésére is elsősorban a nyelvi készségek és a szemléletmód képzésével.

Épülethomlokzatok

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Az épülethomlokzatok a városképi látvány szerves részét képezik, ezért a turizmus meghatározó motívumai. A sok esetben megkopott-fakó vagy a homlokzatok felújításának üteme, továbbá az emblemikus épületek díszkivilágításának minősége – különösen a turisztikailag frekvenciált területeken – elmarad a XXI. század elején elvárható minőségi szinttől.

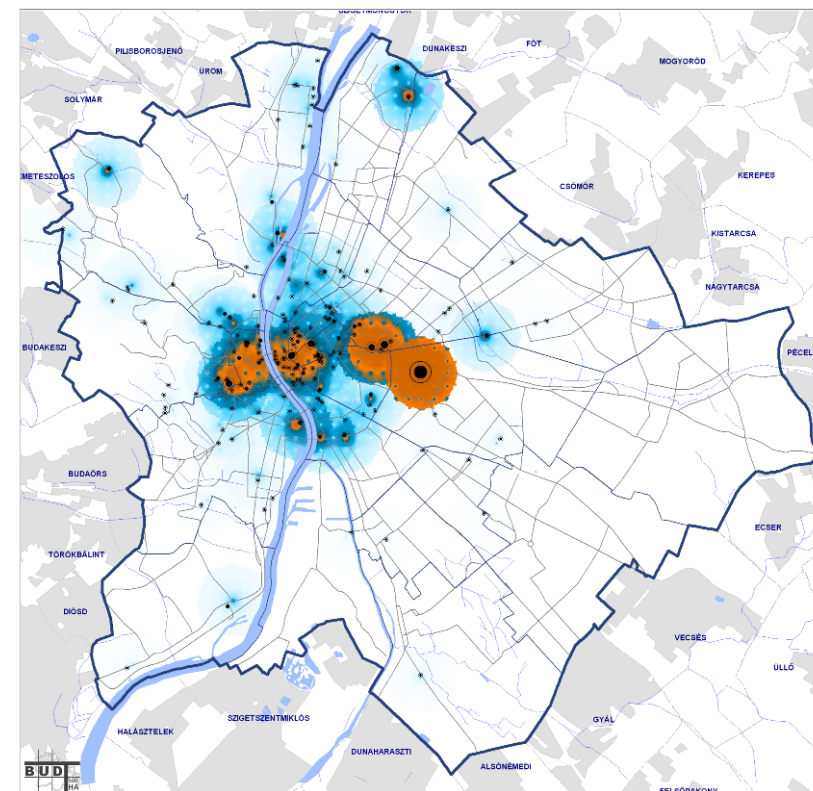
Szép példa a Parlament új díszkivilágítás, amely jelentősen hozzájárult az épület esti megjelenésének javulásához.

Budapesti közlekedési kuriózumok

A meglévő budapesti közlekedési kuriózumok, mint a sikló, az ülőlift (a Libegő), a fogaskerekű vasút, a földalatti, és az erdei kisvasút a főváros meghatározó szimbólumaivá váltak, ezáltal a közlekedési funkció mellett ezen közlekedési eszközök turisztikai vonzerővel is rendelkeznek. Fejlesztésük és promóciójuk nem kap megfelelő hangsúlyt.

6.9.4 Budapest turisztikai adottságai

6.-93. ábra: Hivatásturizmus, konferencia kínálat



Konferenciahelyek sűrűsödése férőhely-kapacitás szerint

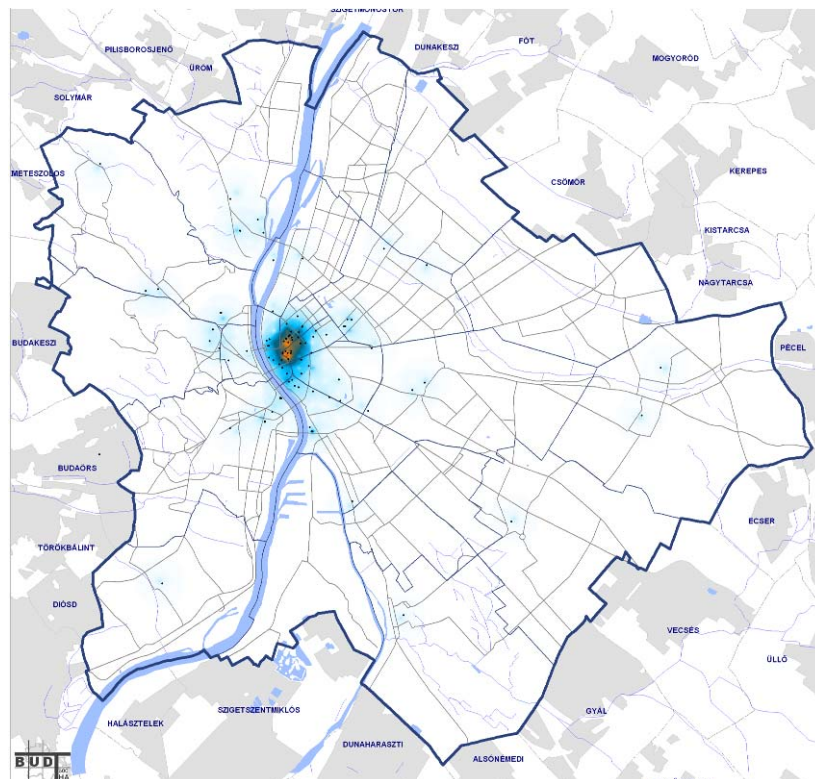
Budapest előkelő helyen áll az ún. MICE (Meeting, Incentive, Conference, Event) piacon, ami korszerű és nagyszámú

konferencia létesítményének (önálló konferenciaközpontok, szállodák konferencia szolgáltatásai), vonzó turisztikai kínálatának (kiegészítő programok), valamint könnyű megközelíthetőségének és központi elhelyezkedésének köszönhető. Ezen kedvező adottságok mellett ugyanakkor hiányzik egy nagyléptékű, 5000 fős konferenciák befogadására is alkalmas konferencia központ, ami a turisztikai szakma régi kívánsága is egyben. Ezt az igényt több magánkezdeményezés igyekezett kielégíteni az elmúlt években (pl. SYMA), ugyanakkor továbbra is nagy az igény egy 4-5 ezer fő befogadóképességű korszerű konferenciaközpont létesítésére.

Kulturális kínálat

Budapest gazdag történelmi-kulturális örökséggel, műemlék épületekkel, és gazdag kulturális élettel rendelkezik. Kulturális sokszínűségéhez hozzátartozik, hogy megtalálhatók benne a római kori maradványok, a török fürdők, a szecessziós épületek, valamint a neogótikus stílusjegyek egyaránt. Itt található Európa legnagyobb parlamentje, valamint a Világörökség címet elnyert Budai Vár és Duna-part panoráma. A közelmúltban a kulturális életet alapjaiban érintő fejlesztések is megvalósultak (pl. Terror Háza, Nemzeti Színház, Művészetek Palotája, Millenáris Park, stb.), melyek a város kulturális arculatát tovább erősítették-diverzifikálták.

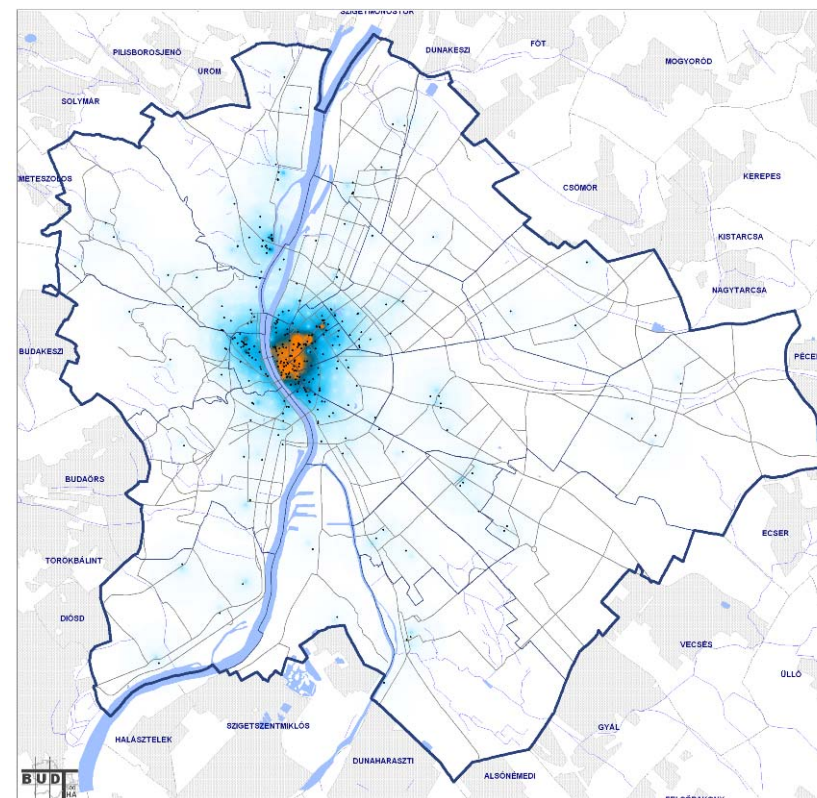
6.-94. ábra: Előadó típusú kulturális létesítmények



Múzeumok

Budapest múzeumi kínálatja világviszonylatban is sokszínű és bőséges. A turisztikai kínálatba régóta beépült egységek mellett újabb múzeumok, mint például a kapuit a közelmúltban megnyitó Rádió- és TV Történeti Múzeum, továbbá régi múzeumok felújítása, mint például a Néprajzi Múzeum felújítása színesítik a turisztikai kínálatot. Napjaink egyre felfokozottabb életviteléhez szokott fogyasztói számára ugyanakkor a múzeumok jelen állapotukban nem eléggé interaktívak, szórakoztatóak, illetve vonzóak. Jelenleg kevés az olyan létesítmény, amely újszerű interaktív megoldásokkal képes megszólítani az információra egyre kevésbé, ugyanakkor az élményre egyre inkább éhező közönséget. Emellett sok esetben hiányzik vagy minimális a többnyelvűség, valamint a fordítás sok esetben pontatlan.

6-95. ábra: Látogató típusú kulturális létesítmények>> múzeumok, galériák



Nagyrendezvények

A fővárosban illetve környezetében több komoly vonzerővel bíró nagyrendezvény kerül évről évre megrendezésre. Ilyenek például a Formula 1, a Sziget Fesztivál, az Augusztus 20-i tűzijáték, a Mesterségek Ünnepe, a Borfesztivál, a Tavasz és az Őszi Fesztivál, és a Karácsonyi Vásár. A meglévő

rendezvények mellett indokolt lenne megvizsgálni a fővárosi nagyrendezvény kínálat további színesítésének lehetőségét.

Fürdőik - egészségturizmus

Budapest világvízviszonylatban egyedülálló egészségügyi turisztikai adottságokkal rendelkezik, amit többek között bizonyít, hogy a főváros 1934-ben elnyerte a fürdőváros címet. Az összesen 80 ásvány- és gyógyforrás 70 millió liter napi vízhozammal rendelkezik 21-78 Celsius fokon, továbbá a fővárosban tíz műemlék fürdő is található. Budapest 15 gyógyfürdője közül 10 egész évben nyitva tart. A gyógyvíz további hasznosítási formája az ivókúra, melyre számos jó példát találunk. A közelmúltban több komplexum fejlesztése valósult meg: hagyományos fürdőként az Irgalmas Rend Veli Bej Fürdője, valamint a Rácfürdő fejlesztése és szállodakomplexummal történő kiegészítése, továbbá modern fürdőként az Aquaworld.

A budapesti gyógyfürdők többségében található úszómedence, a nyári strandolási lehetőségek, továbbá a szállodák wellness kínálata jól kiegészítik a főváros gyógyvizes kínálatát.

A közfürdők többsége jelenlegi állapotukban ugyanakkor nem alkalmasak a turisták számára korszerű szolgáltatások nyújtására, ami csak részben indokolható a fürdők egy részének rossz állapotával. A fő probléma az idegen nyelvű információszolgáltatás hiánya vagy alacsony szintje (információs táblák, személyzet nyelvtudása), a személyzet turistákhoz való sokszor nem túl barátságos hozzáállása, valamint a látogatómenedzsment (látogató áramlás) sok esetben bonyolult, nehezen érthető rendszere.

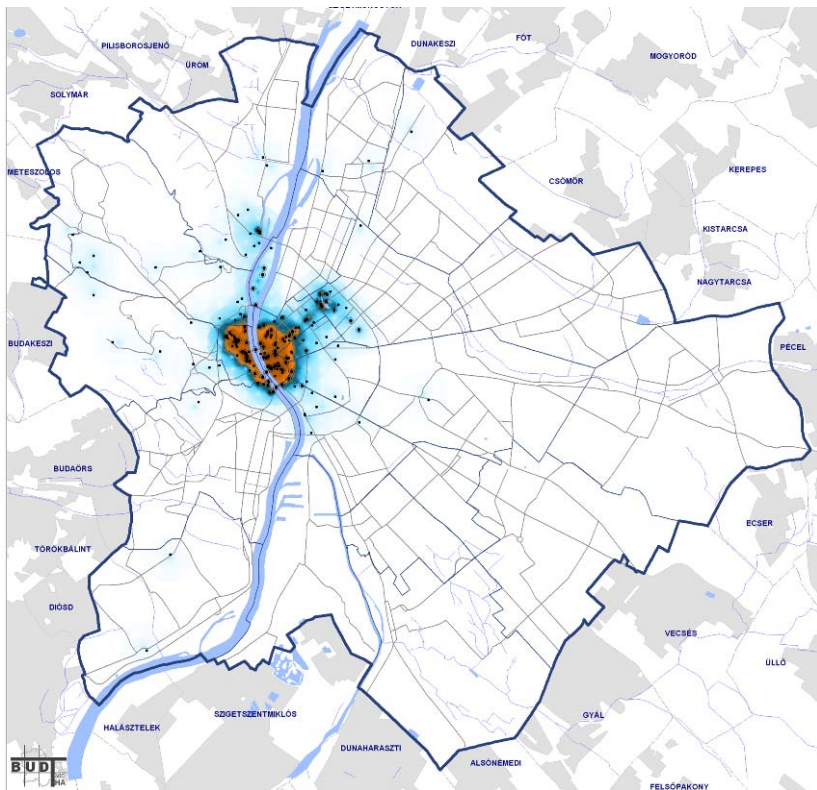
Aktív kikapcsolódás

Budapest és környék számos lehetőséget nyújt az aktív kapcsolódásra, melyek közül kiemelendő a kerékpározás (egyre több kerékpárút), a dunai sportok (kajak, kenu, evezés), a budai hegyekben űzhető túrázás-természetjárás, a barlangrendszerekben a földalatti túrázás, a Margitsziget és a parkok nyújtotta kocogási lehetőségek, a periférikus zöldövezeti területeken elérhető lovaglás, valamint a város egész évben nyitva tartó uszodáiban és fürdőiben az úszás.

Rés sportként az elmúlt években új színfoltként jelent meg a golfozás, amely a városkörnyéki szolgáltatások mellett

(Alcsútdoboz, Tata, Göd, Diósd) már közvetlenül Budapesten is elérhető (Dózsa György út, Hajógyári sziget, Óbuda).

6.-96. ábra: Turisztikai látványosságok sűrűsödése



Zöldterületek - ökoturizmus

Budapesten jelentős természeti értékek, védett növények, barlangrendszerek, és kiránduló útvonalak színesítik a turisztikai kínálatot, amelyek ritka jelenséget képeznek a világvárosok kínálati palettáján. Ezen kínálati elemek ugyanakkor csak kismértékben kapcsolódnak a város vérkeringésébe, a védelmük mellett fejlesztésük nem valósult meg az indokolt mértékben, ezáltal jelenleg is periférikus kínálati elemet képeznek még a természet iránt fogékony célközönség körében is. Mindenképpen indokolt lenne ezen vonzerők jelenleginél jobb bekapcsolása a turistaáramlás vérkeringésébe.

Bor és gasztronómia

A híres magyar bor- és gasztronómiai kínálat számos megjelenési formája megtalálható Budapesten. A nagy múltú vendéglátóhelyek mellett egyre több trendi étterem és borpatika várja a gasztronómia iránt fogékony közönséget. Ezen tendenciák a jövőben várhatóan erősödnek, ugyanakkor

ezen a területen a fejlesztéseket szinte kizárólag a piaci szereplők határozzák meg.

Attrakciók

A főváros számos történelmi attrakcióval, és néhány közelmúltban létrehozott attrakcióval (pl. Terror Háza, Művészetek Palotája, Aquaworld, Rádió- és TV történelmi múzeum) is rendelkezik. Az elmúlt évtizedben színvonalas szórakoztató negyedek is kialakultak, pl. a Liszt Ferenc téren és a Ráday utcában. A pezsgő és szórakoztató légkör biztosítása, az 'ahol mindig történik valami' imázs erősítése, továbbá a visszatérési hajlandóság növelése érdekében azonban további új attrakciókra, élményelemekre, illetve szimbólumokra lenne szükség.

Duna vízfelülete

Jelenleg a Duna vízfelülete mind közlekedési, mind turisztikai szempontból alulhasznosított, a kikötési kapacitások szűkek, a vízparti hozzáférés a rakpartok jelenlegi kialakítása miatt nehézkes. A vízpart és a vízfelület hasznosítása szempontjából további akadályt jelent a vízszint folyamatos ingadozása. Mindezekre tekintettel a Duna-part és a vízfelület turisztikai és egyáltalán közösségi hasznosítása komplex megközelítést igényel. A fejlesztésekkel a város és a Duna kapcsolata életre kelhet, a folyó a Budapesten élők és tartózkodók mindennapjainak részévé válhat.

„City break” programok

A rövid városlátogatások, az ún. „city break” utazások iránt növekszik a kereslet, mivel ezeket az utazásokat az év egészében „fogyasztani” lehet (szezon független), hétvégére vagy hosszú hétvégékre összpontosítanak, továbbá a fapados légi forradalom eredményeként jóformán minden jelentősebb európai városba néhány órán belül el lehet jutni. Ezen szempontokra tekintettel a főváros kínálatában a már-már hagyományossá vált programajánlatot célszerű lenne felfrissíteni speciális és újszerű programcsomagok bevezetésével elsősorban a spa-wellness, a kultúra, a bor-gasztronómia, és az aktív-kalandos időtöltés területein.

Budapest és „egynapos” vidéki vonzerők bekapcsolása

A Budapest közeli és a távolabbi ún. „egynapos” vidéki desztinációk jelentős fejlődésen estek át az elmúlt években, illetve mennek keresztül napjainkban, ezáltal egyre vonzóbb

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

célterületté válnak az elsősorban Budapestre érkező vendégek körében. A Budapest közeli kirándulóhelyek (pl. Szentendre, Visegrád, Esztergom, Gödöllő) és a távolabbi egynapos vidéki vonzerők (pl. Hollókő, Pécs, Eger, Tokaj, stb.) hangsúlyozása a turisztikai kínálatban Budapest alapvető érdeke, hiszen ezen kínálati elemek színesítik és meghosszabbítják a budapesti tartózkodást, amiből a fővárosi szálláshelyek és az önkormányzati szféra adóbevételek révén egyaránt profitálnak (turisztikai költség döntő hányadát a szállásköltségek teszik ki).

► Marketing kommunikáció

Szervezeti háttér

Budapest marketingkommunikációs feladatait Budapest TDM szervezete, a BTDM Nonprofit Kft. látja el. A marketing szervezet külpiazi marketingkommunikációs tevékenységeit a Magyar Turizmus Zrt.-n keresztül, míg az információs tevékenységeket (honlap, kiadványok, információs irodák) saját szervezetén belül látja el. A szervezet több mint 15 éves fennállása alatt jelentős tapasztalatokra tett szert a főváros turisztikai információs és marketingkommunikációs tevékenysége vonatkozásában.

Arculat – Budapest márka

Budapest jelenleg arculati deficittel rendelkezik, azaz a városba látogató turisták tényleges élménye jobb, mint a desztináció iránti előzetes várakozása. Az arculati deficit olyan fogyasztókat „térít el” a fővárostól, akik a valós kínálat jobb ismerete révén Budapestre látogatnának. Ezen a helyzeten tehát mindenképpen változtatni szükséges a Budapest márka erősítése, illetve egy erős Budapest márka felépítése révén.

Marketingkommunikációs tevékenységek

A főváros a következő marketingkommunikációs eszközöket használja a teljesség igénye nélkül:

- Celebrity marketing: híres személyiségek bevonása a marketingkommunikációba, pl. az azóta elhunyt Tony Curtis magyar származású színésszel promóciós rövidfilmek forgatása
- Budapest Ambassador program: külföldön élő budapesti származású vagy kötődésű, szakmájukban jó nevű

emberek bevonása Budapest promóciójába, elsődlegesen kapcsolatrendszerük hasznosítása révén

- Kültéri hirdetési kampányok fő küldő piacokon: legszélesebb tömegek elérésére hatékony eszköz; alkalmazási területei elsősorban metró, pályaudvar, reptér, vonathálózat, busz, taxi, tehát ahol tömegek fordulnak meg
- Kiállítások-workshop-ok: budapesti szolgáltatók személyesen jelennek meg, illetve mutatkoznak be a fő küldő országokban
- Tanulmányutak szervezése: a küldő ország kiutaztató piacának szereplői (utazásszervező, újságíró) látogatnak el Budapestre, majd tapasztalataikat utazásszervezői, illetve újságírói tevékenységeik során hasznosítják.
- PR tevékenység: desztinációk esetében különösen hatékony marketingkommunikációs eszköz
- Promóciós filmek: egyre inkább az ütős, rövid, érzelmekre ható promóciós filmekkel lehet napjainkban sikert elérni, így ezek alkalmazására van leginkább szükség
- E-marketing: legfontosabb eszközei a honlap folyamatos frissítése, interaktív felületek kialakítása, blogok kapcsolása, keresőoptimalizálás, e-hírlevelek rendszeres kiküldése meghatározott adatbázis számára, valamint banner kampányok lebonyolítása

A fenti főbb marketingkommunikációs irányok további fejlesztésére, diverzifikációjára, és mélyítésére van szükség a jövőben annak érdekében, hogy az egyre élesedő versenyhelyzetben Budapest sikeresen tudjon szerepelni.

► Releváns turisztikai trendek

A teljesség igénye nélkül a főváros turizmusa szempontjából leginkább relevánsnak ítélt, a fejlesztések irányait befolyásoló turisztikai trendek az alábbiak:

- Desztinációk közötti egyre kiélezettebb verseny
- Növekvő kereslet európai városlátogatások, ún. 'city break' utazások iránt
- Egyre több versenyképes kínálattal rendelkező desztináció világszerte

- Desztinációk egyre könnyebben-gyorsabban elérhetőek – gyakoribb és rövidebb utazások
- A versenyt az dönti el, hogy mely desztináció tudja színesebben, egyedibben, figyelemfelkeltőbben megfogalmazni (pozícionálni) magát a fogyasztók tudatában
- Ma már minden valamirevaló desztináció nyújt gyógy- és wellness, kulturális, bor- és gasztronómiai, valamint aktív időtöltést lehetővé tevő szolgáltatásokat
- Komplex kínálat ma már nem elég, erősödik az egyedi, speciális termékek szerepe
- Termékfejlesztések mellett egyre nagyobb forrásokat szükséges bevetni marketingkommunikációra
- Emberek egyre többet hajlandóak költeni egészségük érdekében, erősödik az egészségtudatos üdülések iránti igény, továbbá az orvosi kezelésre külföldre utazók száma (pl. fogászati kezelések, plasztikai műtétek, stb.)
- Internet felhasználók köre folyamatosan bővül világszerte

6.9.5 Összefoglaló

► Értékek

- Budapest, mint világváros nemzetközi vonzerő, sokszínű turisztikai kínálat
- Jelentős volumenű vendég- és vendégéjszaka szám, jelentős külföldi turisztikai jelenlét
- Kereskedelmi szálláshelyek növekvő szobakapacitása
- Magas színvonalú szállodai szolgáltatások
- Sokféle jól ismert nemzetközi szálloda márka jelenléte
- Jó megközelíthetőség, központi elhelyezkedés
- Hatékony tömegközlekedés
- Közlekedési kuriózumok megléte: sikló, ülőlift, fogaskerekű, földalatti, erdei kisvasút
- Egész éves kínálat
- Számos egyedi látványosság, pl. Európa legnagyobb parlamentje, Világörökség – Budai Vár és Duna-part panorámája, Andrassy út, Hősök tere
- Változatos és jelentős történelmi háttér – római kori maradványok, török fürdők, szecessziós épületek, neogótikus stílusjegyek
- Egyedülálló egészségturisztikai adottságok: 80 ásvány- és gyógyforrás, tíz műemlék fürdő, összesen 70 millió liter napi vízhozam
- Ritka természeti értékek – barlangrendszerek, budai hegyoldal, kiránduló útvonalak sokfélesége
- Duna mint látványosság, illetve mint a turizmus egyik színtere
- Színvonalas szórakoztató negyedek, pl. Liszt Ferenc tér, Ráday utca
- Közlekedési kuriózumok: sikló, ülőlift, fogaskerekű vasút, földalatti, erdei kisvasút
- Nevezetességek a belvároson kívül is találhatóak
- Nagy vonzerővel rendelkező rendezvények: Formula 1, Sziget Fesztivál, kulturális fesztiválok
- Főváros közvetlen környezetében megtalálható vonzerők, pl. Szentendre, Visegrád, Esztergom, Gödöllő

- Jelentős kínálatfejlesztések a közelmúltban: SYMA Csarnok, Művészetek Palotája, Nemzeti Színház, Terror Háza, Millenáris Park, Néprajzi Múzeum felújítása, Rádió- és TV Történeti Múzeum, Aquaworld, Veli Bej Fürdő, Rácfürdő fejlesztése, golfpályák, kerékpárutak
- Főváros több mint 15 éve működő turizmus marketing szervezet: BTDM Nonprofit Kft.

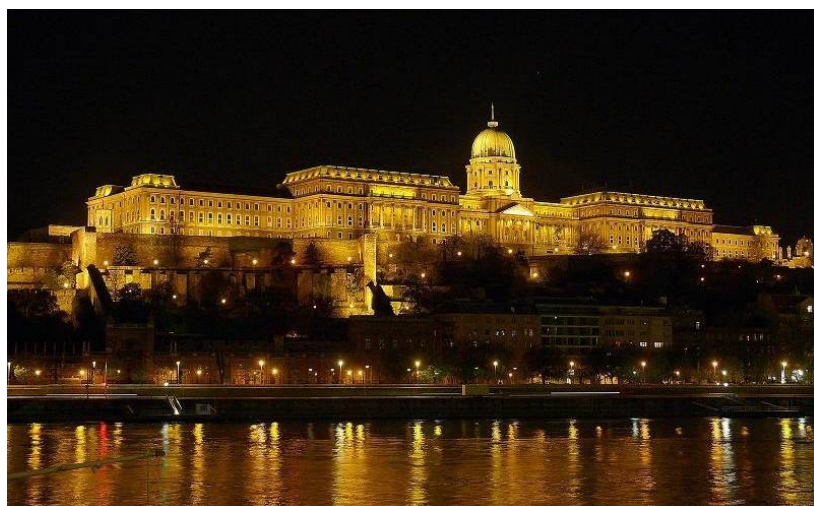
► Problémák

- Az elmúlt években stagnáló vendég- és vendégéjszaka szám, alacsony belföldi turisztikai jelenlét
- Fő beérkezési pontokon a komplex szolgáltatást nyújtó látogatóközpontok hiánya
- Repülőtér két terminálját a belvárossal összekötő gyorsvasút hiánya
- Pályaudvarok sok esetben elhanyagolt állapota
- Nemzetközi hajóállomás kapacitás problémái és alacsony szolgáltatási színvonala
- Szűk keresztmetszetek gyakorisága és állandósuló dugók a közlekedésben: P+R rendszerek, elővárosi vasúti közlekedés összehangolatlansága
- Sok esetben omladozó-elhanyagolt épülethomlokzatok
- Nagyméretű 4-5 ezer fős konferenciák befogadására alkalmas létesítmény hiánya
- Múzeumokban sok helyen hiányzik az interaktivitás, a szórakozva tanulási lehetőség; kevés az idegen nyelvű tájékoztatás
- Duna vízfelülete sem közlekedési, sem turisztikai szempontból nincs kihasználva
- Duna-parti szolgáltatások alacsony szintje, kevés vízzel való kapcsolódási pont, a vízi forgalom fogadási feltételei nem megfelelőek, kikötési kapacitások szűk keresztmetszete
- Fürdők egy részének rossz állapota, információszolgáltatás és látogatómenedzsment nem turistabarát
- A jelentős kínálatfejlesztések ellenére nemzetközi összehasonlításban kevés vonzerő került létrehozásra az elmúlt években
- Budapest arculati deficitel rendelkezik – élmény jobb, mint az előzetes várakozás

6.10 BUDAPEST IDEGENFORGALMI LÁTVÁNYOSSÁGAI

Budapest gazdag, a város több ezer éves történelmi múltja, a vízparti lakott helyektől a Római Birodalom határán az imperium védelmét szolgáló Limes melletti erődítéseken, Aquincumtól Contra-Aquincumon át az albertfalvai dunaparti Castellumig csak egy-egy korszakot jelenítenek meg a történelemből. A XIII. századi váralapítástól napjainkig rögzös út vezetett a mai Budapest megszületéséig, de Európa egyik legfiatalabb fővárosa Európa (egyik) legszebb fővárosa.

A város építészeti öröksége a számos veszteség, háborús pusztítás ellenére igen gazdag, szinte minden épülete, köve hosszú történeteket rejt. Az alábbi nevezetes helyek pusztán szemelvények, kiemelések azok közül a nevezetességek közül, amelyek a hazai turisztikai szakirodalom, az idegenforgalmi szakmai szervezetek is kiemelten kezelnek⁴.



Az idegenforgalmi látványosságok listájából leválogatott, a városkép szempontjából meghatározó, általában legtöbbször említett, 75 elemet tartalmazó un. kiemelt idegenforgalmi látványosságok listája a következő:

⁴ Az alább felsorolt budapesti idegenforgalmi látványosságok listája – többek között – az alábbi portálokon megnevezett látványosságok figyelembe vételével készült: Budapesti Turisztikai Nonprofit Kft., Önkormányzati Minisztérium Turisztikai Szakállamtitkárság, Magyar Turizmus Zrt., Danubius Hotels Group, Budapest.com, budapestinevezetesség.lap.hu

- 1 Andrássy út
- 2 Árpád-házi Szent Margit síremléke
- 3 Astoria Hotel
- 4 Batthyány Lajos-örökmécses
- 5 Bazilika
- 6 Belvárosi Ferences templom
- 7 Belvárosi Plébániatemplom
- 8 Budai Vár
- 9 Budapest Duna-parti látképe
- 10 Budavári Palota
- 11 Citadella
- 12 Contra-Aquincum
- 13 Deák Ferenc tér
- 14 Dohány utcai Zsinagóga
- 15 Margit híd
- 16 Lánchíd
- 17 Erzsébet híd
- 18 Szabadság híd
- 19 Duna korzó
- 20 Erzsébet tér
- 21 Evangélikus templom, Evangélikus Országos Múzeum
- 22 Felső vizivárosi templom (Szent Anna)
- 23 Fő utca
- 24 Földtani Intézet, Országos Földtani Múzeum
- 25 Fővámház - Közgazdaság-tudományi Egyetem
- 26 Fővárosi Állat- és Növénykert
- 27 Gellért Fürdő
- 28 Gellérthegy
- 29 Gresham-palota
- 30 Hadtörténeti Múzeum
- 31 Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda
- 32 Halászbástya
- 33 Hilton Szálló és a középkori részletek
- 34 Hősök tere
- 35 Iparművészeti Múzeum
- 36 István-torony (Budai Vár)
- 37 Károlyi-palota
- 38 Király Gyógyfürdő
- 39 Klotild-palota
- 40 Kodály körönd
- 41 Magyar Nemzeti Galéria
- 42 Magyar Nemzeti Múzeum
- 43 Magyar Országos Levéltár
- 44 Tőzsdepalota
- 45 Margitsziget
- 46 Mátyás templom
- 47 MTA épülete

- 48 Múcsarnok
- 49 Néprajzi Múzeum
- 50 New York-palota
- 51 Nyugati pályaudvar
- 52 Óbudai zsinagóga
- 53 Oktogon
- 54 Operaház
- 55 Országos Széchényi Könyvtár
- 56 Pallas Athéne-szobor
- 57 Párizsi udvar
- 58 Parlament
- 59 Pesti Vigadó
- 60 Petőfi szobor
- 61 Rácfürdő
- 62 Református templom (Kálvin tér)
- 63 Római katolikus templom (Szent Ferenc Sebei)
- 64 Rudas Gyógyfürdő
- 65 Sándor-palota
- 66 Stefánia út
- 67 Széchenyi Gyógyfürdő
- 68 Szent Gellért tér
- 69 Szentháromság-szobor
- 70 Szépművészeti Múzeum
- 71 Szovjet hősi emlékmű
- 72 Vajdahunyad Vára
- 73 Városliget
- 74 Vörösmarty tér
- 75 Zeneakadémia



A Szabadság híd (Ferenc József híd) a millenniumi emlék is

A kiemelt idegenforgalmi látványosságok jelentős része az UNESCO Világörökség listáján szereplő érték. Ennek megfelelően nemcsak az egyes épületek, emlékek jelentenek értékes vonzerőt, hanem a város látványa önmagában is.

6.11 ADÓJÖVEDELEM, ADÓKÉPESSÉG

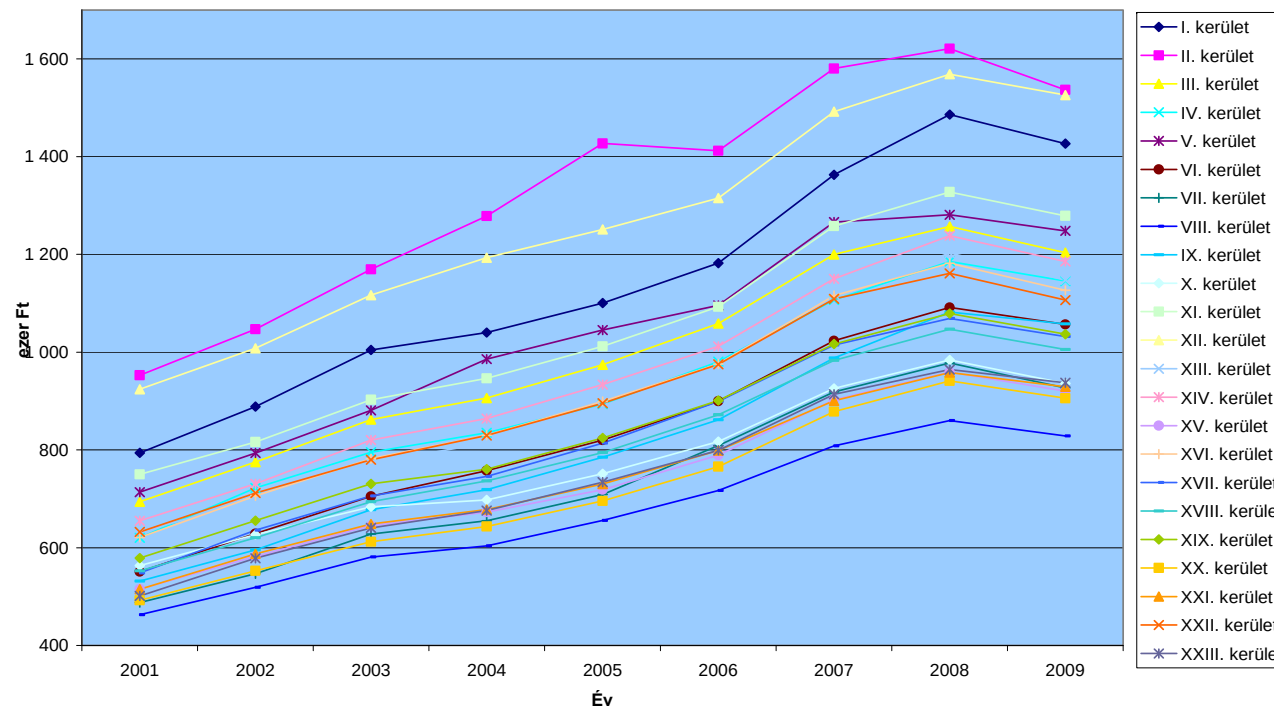
A lakosság jövedelmi helyzetének, és ezen keresztül a vásárlóerő meghatározására jól használható a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) adózással összefüggő adatbázisai.

A lakosság gazdasági erejének számbavételére vizsgáltuk a belföldi jövedelem és a személyi jövedelem alapot képező jövedelem elmúlt 10 évben történt változásának tendenciáit és a jövedelem területi megoszlását Budapest kerületei vonatkozásában. Az egy lakosra jutó értékeket ábrázoló alábbi diagramok jól mutatják, hogy Budapesten belül a legszegényebb, ezáltal leggyengébb gazdasági potenciállal rendelkező kerület(ek) és a legmagasabb fajlagos belföldi jövedelemmel rendelkező kerületek között mintegy kétszeres különbség van.

Megemlíttük, hogy a lista alján az elmúlt évtizedben minden évben Józsefváros helyezkedett el, amely nem véletlen, hiszen Budapest legnagyobb összefüggő krízisterületei a VIII. kerületben találhatók. Józsefváros és a II. kerület 2001-ben 462.700 Ft, illetve utóbbi esetében 953.017 Ft egy főre jutó belföldi jövedelmi értékkel rendelkezett, ami valamivel több, mint kétszeres különbség. Ugyanez a fajlagos érték 2009-ben a VIII. kerület esetében 828.784 Ft, a II. kerület esetében 1.536.383 Ft, azaz 1,85-szeres a különbség. Az olló szűkülése elsősorban a II. kerületi jövedelmi adatok 2008-2009. évek között drasztikus csökkenéséből adódott.

Figyelemre méltó, hogy a legalacsonyabb és legmagasabb értékkel jellemezhető kerületek közötti jövedelmi különbség az elmúlt 10 évben kis mértékben csökkent. Meg kell jegyezni, hogy a koncepció készítésének idején a 2010. és a 2011. évi adatokat nem ismerjük, Feltételezhető, hogy a jövedelmi távolság a leggazdagabb és legszegényebb kerületek között a válság hatására fokozódott.

6.- 97. ábra: Egy főre jutó jövedelem mértéke

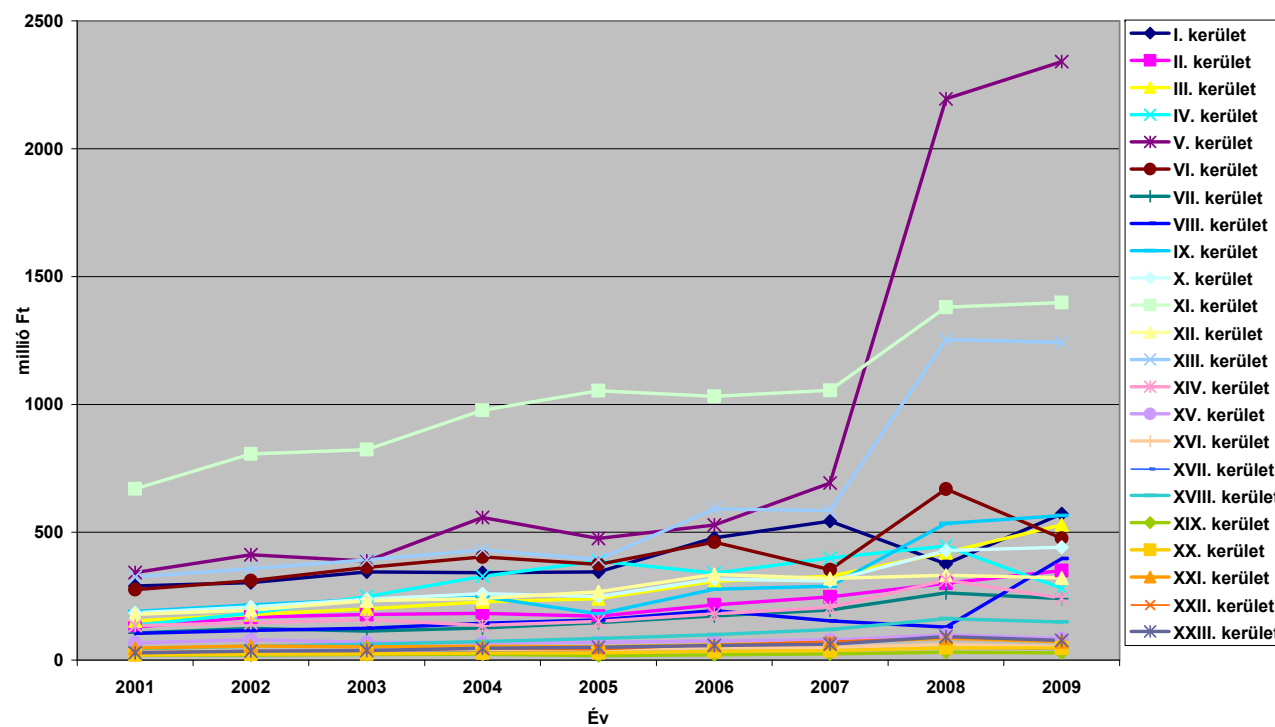


A Bruttó Hazai Termék (GDP) meghatározására, becslésére a Bruttó Hozzáadott Érték mutatót alkalmazzuk kerületi bontásban, azzal a céllal, hogy megvizsgáljuk a gazdasági erő területi megoszlását Budapest határain belül.

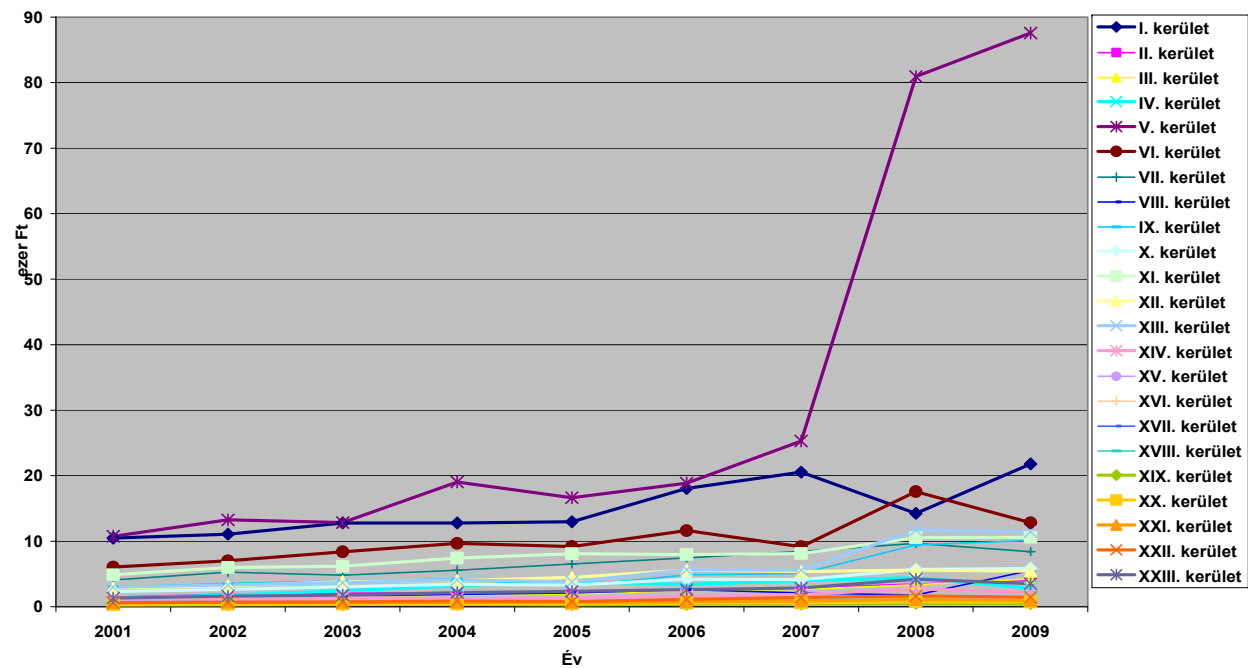
A mutató kiszámítása történhet „felülről” és „alulról”. Előbbi megközelítésben a bruttó hozzáadott érték nem más, mint adott területi egység (esetünkben Budapest kerületei) éves bruttó kibocsátásának és a termelő fogyasztás különbsége, azaz az adott évben a kerületben keletkező új érték összessége. Második megközelítésben a mutató előállítható a bruttó munkajövedelmek, az adózatlan eredmény és az amortizáció összegeként.

A Nemzeti Adó és Vámhivatal (NAV) által közzétett adatbázis alapján a Bruttó Hozzáadott Érték adatokat kerületi bontásban 2001-2009 között vizsgáltuk.

6.-98. ábra: Bruttó Hozzáadott Érték összege

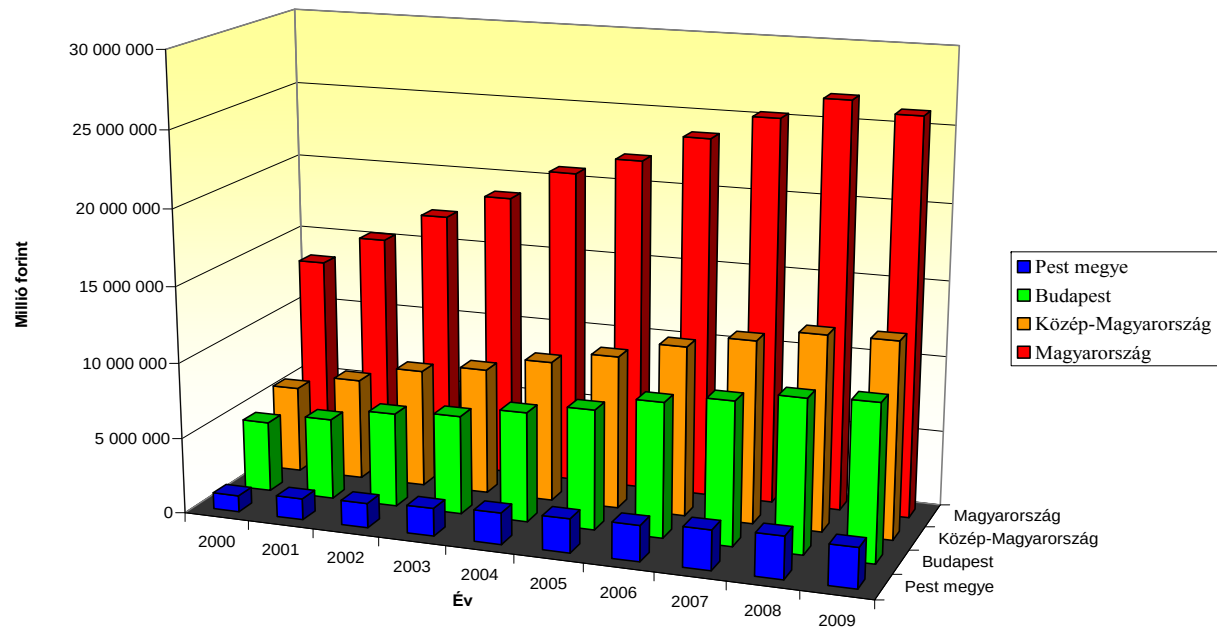


6.-99. ábra: Egy főre jutó Bruttó Hozzáadott Érték



A 2006-os adatok szerint az ország GDP-jének 37%-a származik Budapestről, míg az egy főre jutó GDP Budapesten az országos átlag 221%-a. A fejlettség területi egyenlőtlenségeinek növekedését mutatják a 2009. évi adatok, amely szerint Magyarország GDP-jének 39,5%-át adja Budapest, és az egy főre jutó GDP az országos átlag 230,3%-a. Az alábbi diagramon látható, hogy a GDP a 2008-2009 közötti időszakban is emelkedett, így a Közép-Magyarország Régió is pozitív egyenleget zárt, mialatt az országos GDP csökkent. Azonos tendencia látható az egy főre jutó GDP értékek területi képén is (ld. táblázat).

6.-100. ábra: Bruttó hazai termék alakulása 2000-2009 között*

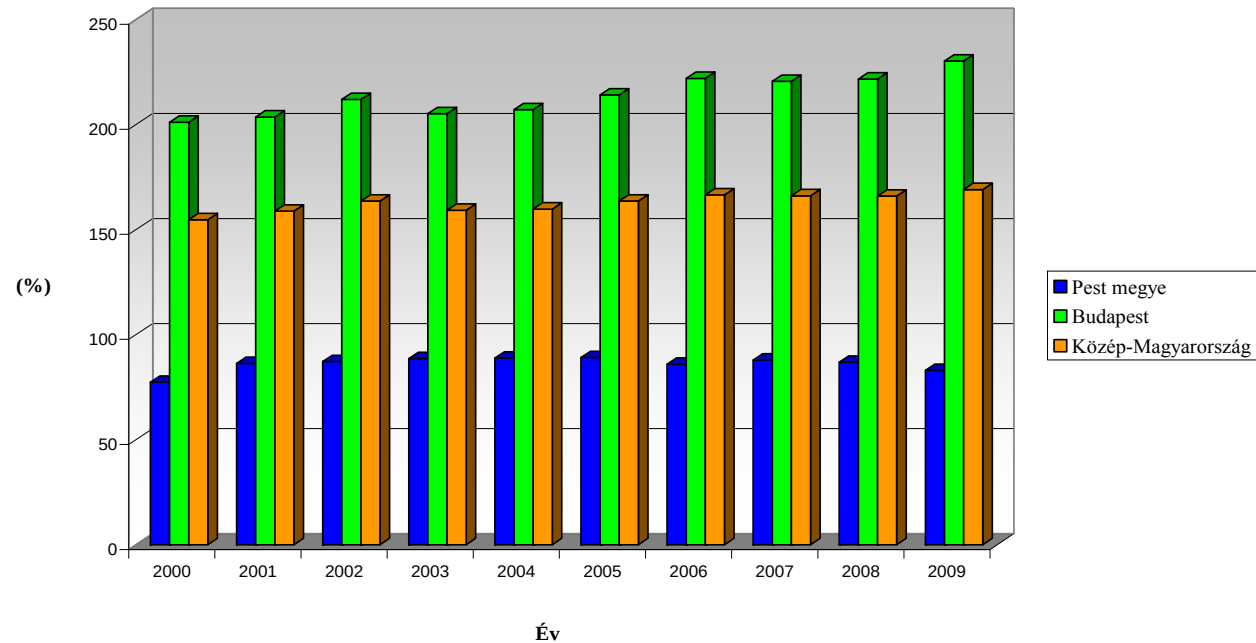


* Piaci beszerzési áron. Forrás: KSH STadat.

6.-101. ábra: Az egy főre jutó bruttó hazai termék értékének változása (ezer forint)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pest megye	1 012	1 297	1 479	1 648	1 830	1 941	2 023	2 214	2 317	2 157
Budapest	2 633	3 059	3 596	3 816	4 266	4 663	5 231	5 556	5 910	5 988
Közép-Magyaró.	3 645	4 356	5 075	5 464	6 096	6 604	7 254	7 770	8 227	8 145
Magyarország	1 309	1 503	1 696	1 860	2 060	2 178	2 356	2 518	2 665	2 600

6.-102. ábra: Egy főre jutó GDP az országos átlag százalékában



A postai irányítószámok alapján lehatárolható városrészek jövedelmi pozícióit mutatja az alábbi táblázat, amely az egy adózóra jutó személyi jövedelemadó adatok alapján felállított sorrendet mutatja a legalacsonyabb és a legmagasabb 10 körzet értékei szerint. A kerületi szintnél alacsonyabb területi szint értékei alapján pontosabb képet kaphatunk a fővárosi adóképeségről.

Az egy adózóra jutó személyi jövedelemadó adatok alapján a legszegényebb városrészek tekinthető 10 körzet közül három található a XXI. kerületben, kettő található Józsefvárosban, és a XV. kerületben, egy-egy városrésszel képviselteti magát a X., a XVIII. és a XIX. kerület.

A legalacsonyabb átlagos személyi jövedelemadót (319 ezer Ft/adózó) felmutató körzet, amit jelentős részben a nyolcadik kerületi Magdolna negyedét fed le, jelentősen lemarad a többi körzet értékétől, hiszen 10%-kal marad alatta az öt követő 1156. irsz-ú körzet értékétől, és ez éppen fele a fővárosi átlag értéknek.

6.-103. ábra: SZJA befizetések alapján a 10 legszegényebb és leggazdagabb kerületrész

	Budapesti kerület száma	Postai irányítószám	SZJA/adófizető ezer Ft/adózó
Legszegényebb 10 irányítószám körzet			
1	Budapest 08. kerület	1086	319
2	Budapest 15. kerület	1156	357
3	Budapest 15. kerület	1157	379
4	Budapest 21. kerület	1215	389
5	Budapest 18. kerület	1181	389
6	Budapest 21. kerület	1211	393
7	Budapest 21. kerület	1214	401
8	Budapest 10. kerület	1108	404
9	Budapest 08. kerület	1084	408
10	Budapest 19. kerület	1191	412
Leggazdagabb 10 irányítószám körzet			
1	Budapest 02. kerület	1025	1466
2	Budapest 12. kerület	1125	1421
3	Budapest 02. kerület	1022	1345
4	Budapest 12. kerület	1121	1321
5	Budapest 02. kerület	1026	1314
6	Budapest 02. kerület	1029	1246
7	Budapest 12. kerület	1124	1200
8	Budapest 02. kerület	1028	1184
9	Budapest 03. kerület	1037	1168
10	Budapest 02. kerület	1021	1153
Budapesti átlag			636

Forrás: Főpolgármesteri Hivatal Adó Főosztály adatszolgáltatása alapján

Területileg egyszerűbb képet mutatnak a legmagasabb egy adózóra jutó szja összeggel rendelkező városrészek, ugyanis egy körzettől (1037. irsz. / III. kerület) eltekintve a leggazdagabb területek a II. és a XII. kerületekben találhatók.

A körzetek felében az adózókéesség jócskán meghaladja a budapesti átlag kétszeresét, különösen a TOP 5 körzet értéke kimagasló, 1300 ezer Ft/adózó. A legalacsonyabb és legmagasabb értékkel rendelkező körzet között 4,5-szeres az átlagos jövedelmi különbség.

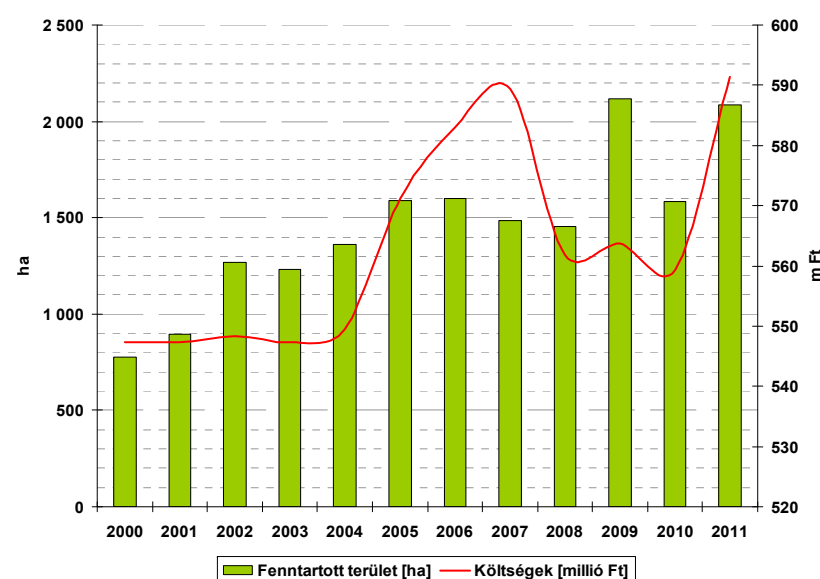
6.12 ZÖLDFELÜLET-GAZDÁLKODÁS

A város zöldfelületi rendszerének fenntarthatósága szervezési, pénzügyi alapokon nyugszik. A zöldfelület-gazdálkodás felöleli a települések kondicionáló célú zöldfelületeivel kapcsolatos valamennyi állami, önkormányzati és vállalkozói tevékenységet. Témakörébe tartozik a zöldfelületek létesítése, fejlesztése és nem utolsósorban fenntartása, kezelése, védelme, valamint a zöldfelületi vagyonnal való gazdálkodás. A zöldfelületi tőke alapját képezik a meglévő közterek, közparkok, fasorok és egyéb kondicionáló zöldfelületek. Új zöldfelületek kialakítása, meglévők fejlesztése, fenntartása az önkormányzatok finanszírozási stratégiájának a része.

A zöldfelületek kapcsolatos problémák jelentős része a parkhasználat módja mellett elsősorban a hosszú évek óta tartó alulfinanszírozásból ered. Ugyanakkor a zöld- és közterületeken (vagy azok révén) keletkező bevételeket általában nem fordítják vissza a zöldfelület fenntartására és fejlesztésére.

A zöldfelületek tulajdonosi-kezelői viszonyainak alakulására jellemző, hogy az utóbbi évtizedben a megnőtt a fővárosi zöldfelületek részaránya. A kerületek forráshiányos gazdálkodásuk miatt kénytelenek átadni zöldfelületeiket a főváros számára, hogy ezáltal csökkentsék üzemeltetési költségeiket. A főváros az egyre bővülő területen fajlagosan egyre kevesebb költségfordítást tud biztosítani.

6.-104. ábra: A Főkert Nonprofit Zrt. által fenntartott területek és költségek alakulása az elmúlt 10 évben



► Fővárosi kezelésű zöldfelületek

Budapest közhasználatú zöldfelületeinek jelentős része fővárosi tulajdonú illetve kezelésű. Továbbá jellemző, hogy a fővárosi tulajdonú-kezelésű zöldfelületek részarány tovább növekszik.

A Fővárosi Önkormányzat 2010-es évi vagyonkimutatása alapján a fővárosi tulajdonú zöldterületek becsült értéke a következők szerint alakul:

- Közterek 87 003 475 eFt (bruttó)
- Terek zöldfelülettel 26 497 347 eFt (bruttó)
- Épített közparkok 331 890 401 eFt (bruttó)

Budapest Főváros Önkormányzata „A kiemelt közcélú zöldterületekről” szóló 14/1993.sz. Főv. Kgy. rendeletében kijelölte a fővárosi jelentőségű úgynevezett kiemelt közparkok és fasorok körét. Ezek a városképi és idegenforgalmi szempontból legfontosabb területek, amelyek a főváros arculatának kialakításában meghatározó jelentőségűek. A kiemelt zöldterületek – többek között a Margitsziget, Városliget, Gellérthegy, Népliget, Hajógyári sziget, Várnegyed, Belváros – fenntartásáról és fejlesztéséről tulajdontól függetlenül az önkormányzati törvény alapján a Fővárosi Önkormányzat maga gondoskodik, és ezen feladatok ellátásával a kizárólagos tulajdonában lévő Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit részvénytársaságot bízta meg.

A társaság feladatai közé tartozik a közterek, közparkok teljes körű fenntartása, köztisztaságának biztosítása, a képződő zöldhulladék szelektív gyűjtése, feldolgozása, az út menti fasorok és zöldsávok szakszerű kezelése és növényvédelme, játszóterek üzemeltetése, őrzése, a parkberendezések (vízhálózat, világítástechnika, tavak, díszmedencék, ivó kutak, szökőkutak, egyéb parkberendezési tárgyak) fenntartása, működtetése. A társaság 2011. évi jelentése szerint a fenti tevékenységet 5.860.000 m² területen végzi a mellékelt „Zöldfelület-gazdálkodás” című tervlapon jelölt helyeken. A társasághoz tartozik 34.000 db sorfa folyamatos, teljes körű ápolása, valamint további mintegy 600 ha egyéb zöldterület

különböző gyakoriságú kaszálása, takarítása, és mintegy 120.000 db, kb. 1.000 km hosszan elhelyezkedő útvonal melletti fa alkalmankénti gallyazása, ifjítása, esetenkénti kivágása, pótlása.

A 2008-as jelentés tovább részletezi a fenntartott területeket, így pl. a karbantartott játszóterek száma 47 db, sporttér 39 db volt, a játszótereken EU-s szabványoknak megfelelő 373 db játszószer volt a tárgyévben.

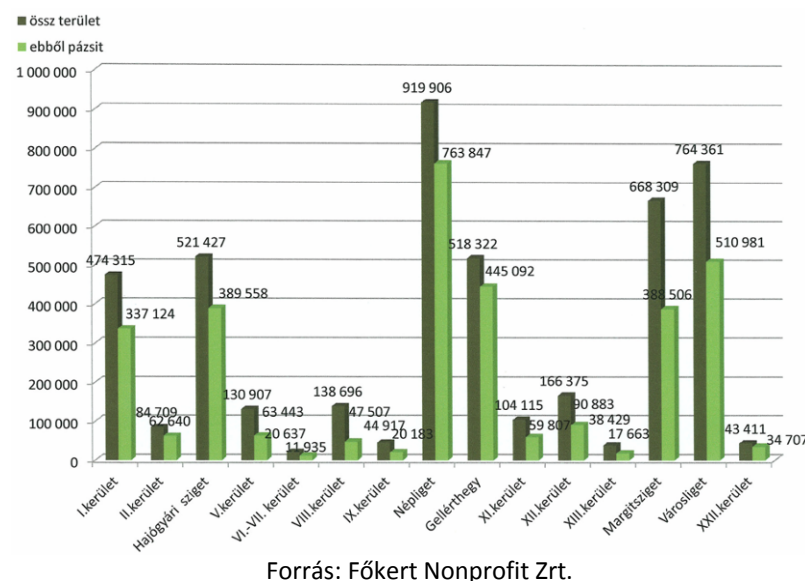
Ezenkívül 13.000 fm kerítés, 41 szökőkút és díszkút, 17 csobogó, 120 ivókút, 2 vízesés, 4 medence, 2 halastó és a mintegy 29.000 m² területű Városligeti tórendszer. Feladatkörünk kiterjed 1.000.000 m² szilárd burkolat folyamatos fenntartására, takarítására. A rendszeresen ürített parki hulladékgyűjtők száma 2.200 db. Az évente elszállított kommunális és zöldhulladék mennyisége mintegy 50.000 m³.

6.-105. ábra: A Főkert Nonprofit Zrt. kezelésébe tartozó zöldfelületek területi adatai fenntartási

Zöldterületek besorolása	2010. parkadat (m ²)	2010. évben átvett, illetve 2011. évben átveendő területek (m ²)	2011. parkadat (m ²)	Megjegyzés
Kiemelt közcélú zöldterületek	4 596 791	34 556	4 631 347	Folyamatos fenntartás
Nem kiemelt, de intenzíven fenntartott zöldterületek	297 020		297 020	
Kiemelt fasorok alatti zöldsávok	602 589	856	603 445	Átl. 3-4x-i kaszálás, cserje felületek ápolása
Fővárosi tulajdonú ingatlanok	360 677	14 295	374 972	
Helyi természetvédelmi területek	1 272 645		1 272 645	Havi egyszeri takarítás, eseti megrendelések
Erdő besorolású területek	1 717 035	360	1 717 035	
Összesen	8 868 313		8 868 313	
Főútvonalak	3 786 977	218 445	4 005 422	Átl. 3-4x-i kaszálás
Tömegközlekedési útvonalak	572 000		572 000	
Intenzíven fenntartott területek	524 898	1 785	526 683	
Összesen	4 883 875		4 883 875	
Fővárosi tulajdonú ingatlanok kaszálása és szemétszállítás	599 254	183 403	782 657	3x-i kaszálás
Városháza I.-II.-III. udvar és Városháza park	21 051		21 051	Folyamatos fenntartás
Fővárosi tulajdonú zöldterületek kaszálása és szemétszállítás	875 612	18 466	894 078	3x-i kaszálás, eseti hulladék szállítás
Margitszigeti kolostorromok	1800	0	1 800	Intenzív fenntartás
	15 228 349	472 166	15 700 515	

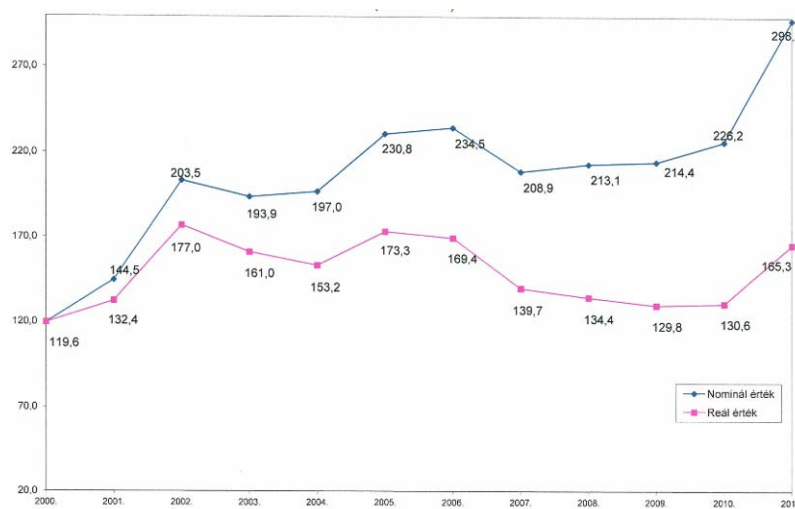
Forrás: Főkert NZrt. 2011-es jelentése

6.-106. ábra: A Főkert Nonprofit Zrt. kezelésébe tartozó kiemelt zöldfelületek területi eloszlása hektárban



Az elmúlt évtizedben a Fővárosi Önkormányzat zöldfelület-gazdálkodással kapcsolatos feladatainak költségvetési tervezésekor általában nem került figyelembevételre az újonnan átvett területek többlet fenntartási igénye, illetve az elmaradt ápolás, karbantartás hiányából eredő avulás és pusztulás, továbbá a megváltozott parkhasználatból eredő többletfeladatok. Az újonnan átvett területek között olyan intenzív fenntartást igénylő zöldfelületek, közterek vannak mint például az V. kerületi Károly körút, amely területnövekedés mellett egyedi technológiát is igényel. Az új területek többletköltségeit a Főkert NZrt. más zöldfelületek rovására tudja biztosítani.

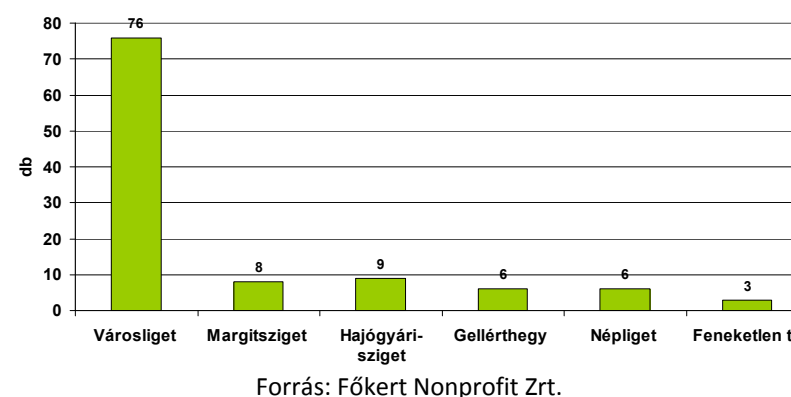
6.-107. ábra: A parkfenntartásra jutó átlagos források nominál- és reálértéken az elmúlt 10 évben (Ft/m²/év)



További jelentős problémát jelent a kiemelt zöldfelületek gazdálkodásában a finanszírozás kiszámíthatatlansága. A költségvetési hiány alakulásától illetve eseti beruházásoktól függően az önkormányzat az év folyamán újabb összegeket különít el a parkfenntartásra, -fejlesztésre, amelyek ütemezése már meglehetősen nehézkes.

A kiemelt zöldterületek esetében további meghatározó tényező a rendezvények és az ehhez köthető bérleti, közterület-foglalási díjak. 2010. évben a városban megtartott rendezvények közül 240 érintett kiemelt zöldterületet. A programok jelentős hányada nagy tömegeket vonz, melyek jelentősen igénybe veszik a zöldfelületek növényállományát. Térben és időben rendkívüli módon egyenetlen az eloszlás. A pesti oldal zöldfelületeit a rendezvények mintegy 2/3-a érinti, de ezen belül is kiugróan magas a Városliget részaránya. A pesti oldalon a legkedveltebb rendezvény helyszín a XIII. kerületi Szent István park és a Belváros zöldfelületei. Budai oldalon a Vár és Városmajor mellett, a Vérmező adott otthont és méltó környezetet a megrendezett programoknak.

6.-108. ábra: Nagyrendezvények száma a jelentősebb fővárosi közterületeken 2008-ban



► Kiemelt zöldterületek forrásigénye

A kiemelt zöldterületek forrásigényének megállapítására az utóbbi években két egymástól függetlenül tanulmány készült:

- Főkert Nonprofit Zrt. (2007): Kiemelt zöldterületek fenntartásának forrásigénye
- Budapest Főváros Önkormányzatának Környezetvédelmi Ügyosztálya (2008): Támogatási Szerződést megalapozó kompenzációsámítási módszertan

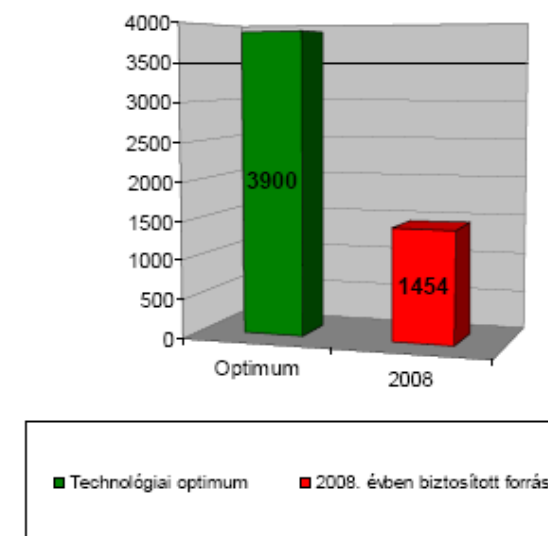
A két tanulmány eltérő megközelítéssel (elméleti, illetve gyakorlati) határozza meg a kiemelten közhasznú feladat

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

forrásigényét. Ugyanakkor mind a finanszírozás mértéke, mind a szakmai elvárások megfogalmazása tekintetében közös, egységes álláspontot eredményez, azaz a szakfeladat éveken át tartó alulfinanszírozása visszafordíthatatlan károkat okoz Budapest Főváros kiemelt zöldterületi rendszerében.

Budapest Főváros Önkormányzatának Környezetvédelmi Ügyosztálya a kiemelt zöldterületeket I-IV. sz. kategóriába sorolta, meghatározta az egyes műveletek gyakoriságát kategóriánként (technológiai optimumot), hozzárendelve az aktuális fajlagos támogatási forrásigényt (Ft/m²/év). A technológiai optimum és a 2008. évben rendelkezésre álló forrást az alábbiakban mutatjuk be.

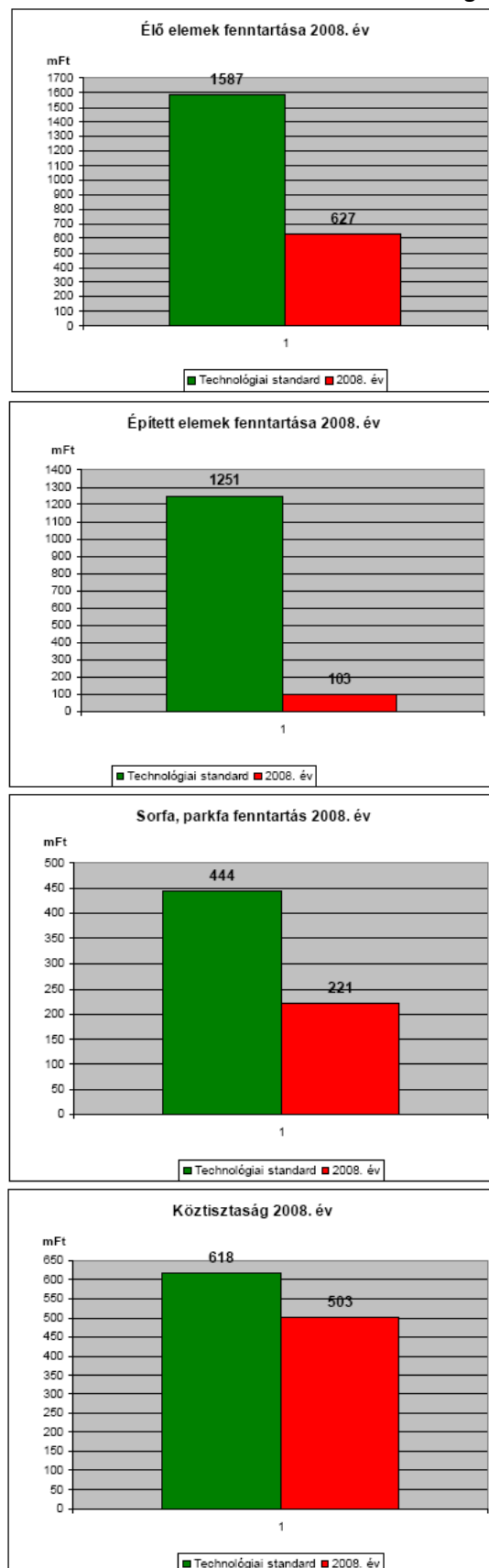
6.-109. ábra: 2008. évben biztosított forrás alakulása a közhasznú feladatellátás optimális kompenzációja tükrében



Forrás: Budapest Főváros Önkormányzatának Környezetvédelmi Ügyosztálya

A továbbiakban a Főkert Nonprofit Zrt. által készített Kiemelt zöldterületek fenntartásának forrásigényét meghatározó tanulmányának tény adatai láthatók.

6.-110. ábra: Kiemelt zöldterületek fenntartásának forrásigénye, 2008



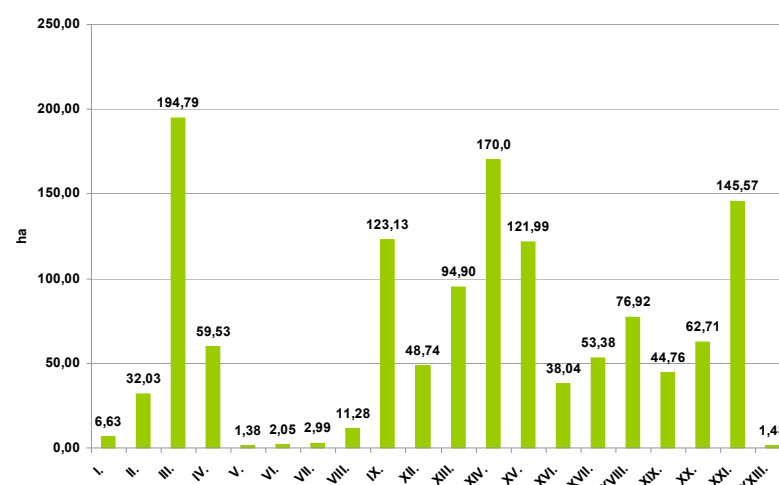
Forrás: Főkert Nonprofit Zrt.

► Kerületi kezelésű zöldfelületek

A kerületek zöldfelületi gazdálkodásának felmérésére adatszolgáltatási kéréssel fordultunk a kerületi önkormányzatokhoz. A kerületektől (a X. és XI. kerületek kivételével) részletes adatokat kaptunk erre vonatkozóan. Ugyanakkor az eltérő nyilvántartási rendszerek miatt az adatok sok esetben nem hasonlíthatók össze.

A kerületi tulajdonban álló zöldfelületek az önkormányzatok által megbízott cégek kezelésében vannak. A közhasználatú zöldfelületekre fordított pénzösszeg elsősorban az önkormányzatok költségvetését terheli, egyéb források származhatnak fővárosi alapokból (Környezetvédelmi, Stratégiai), környezetvédelmi bírságolásból, fapótlási kötelezettségekből, környezetterhelési díjakból, pályázatokból, civil adományokból valamint a magánszféra bevonásából is.

6.-111. ábra: A kerületek kezelésébe tartozó zöldfelületek területe



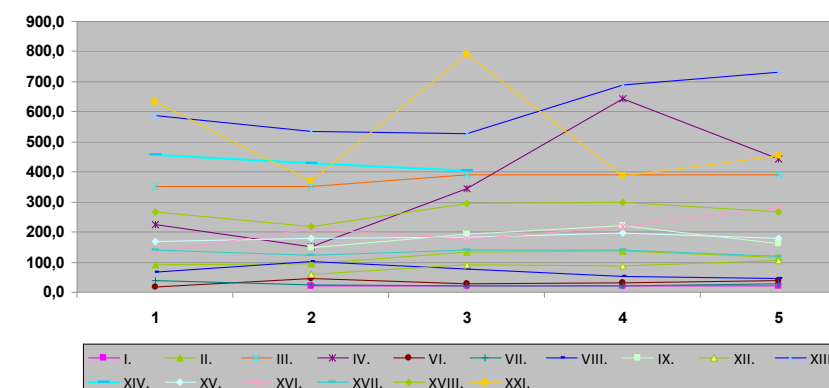
A fővárosi kezelésű zöldfelületek növekedésével fordítottan arányosan csökkentek a kerületi fenntartású zöldterületek. A kerületek forráshiányos gazdálkodásuk miatt kénytelenek voltak területeket átadni fővárosi tulajdonba, hogy megmaradó zöldfelületeiken a fenntartási feladatokat biztosítani tudják.

A kerületek költség-ráfordításai között jelentős eltérések mutatkoznak még a fajlagos (1 m²-re jutó) költségmutatók tekintetében is. Ez egyrészt az eltérő nyilvántartási rendszereknek tudható be, másrészt a kerületekben különböző arányban fordulnak elő intenzív és extenzív fenntartást igénylő területek. Így például a belvárosi kerületekben a nagyrészt intenzív fenntartást igénylő

BUDAPEST VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

zöldfelületek miatt a fajlagos költség-ráfordítás kifejezetten magas értéket mutat.

6.-112. ábra: A kerületek által fenntartott zöldfelületekre jutó források reálértéke az elmúlt 5 évben (millió Ft)



6.-96. ábra: Zöldfelületekre jutó éves költség-ráfordítás kerületenként 2005-2011

Zöldfelületekre jutó éves költség-ráfordítás kerületenként 2005-2011 (millió Ft, bruttó)						Fenn-tartott terület (ha)	Fajlagos költségek 2010-ben (Ft/m ² /év)
Kerület	2006	2007	2008	2009	2010		
I.		24,2	24,6	25,8	27,0	6,63	407,0
II.	91,0	104,0	152,0	162,0	142,0	32,03	443,3
III.	350,0	350,0	390,9	390,9	390,9	194,79	200,7
IV.	223,7	149,7	344,8	641,9	442,2	59,53	742,9
V.	-	-	-	-	-	1,38	-
VI.	17,1	47,5	30,3	36,8	48,2	2,05	2351,6
VII.	38,2	28,3	24,2	24,9	35,9	2,99	1199,8
VIII.	66,5	110,0	86,3	62,0	54,3	11,28	481,5
IX.	0,0	160,4	221,2	262,2	200,3	123,13	162,7
X.	-	-	-	-	-	-	--
XI.	-	-	-	-	-	-	-
XII.		65,1	103,0	102,0	131,0	48,74	268,8
XIII.	588,0	576,3	603,2	815,0	900,9	94,90	949,3
XIV.	456,3	462,4	459,4	-	-	170,0	-
XV.	170,5	192,2	208,1	232,5	222,6	121,99	182,5
XVI.	134,0	227,0	202,3	256,0	344,5	38,04	905,5
XVII.	141,8	134,4	161,1	165,2	146,5	53,38	274,4
XVIII.	268,2	234,3	335,4	353,5	331,0	76,92	430,3
XIX.	-	-	-	-	-	44,76	-
XX.	-	-	-	-	-	62,71	-
XXI.	632,5	400,3	901,1	458,2	559,4	145,57	384,2
XXII.	-	-	-	-	-	-	-
XXIII.	-	-	-	-	-	1,48	-