

Kozma G. (2026): A dzsentrifikációhoz kapcsolódó társadalmi változások Debrecen belvárosában 2011 és 2022 között. CITY.HU Várostudományi Szemle. 6(1), 39–61.

A dzsentrifikációhoz kapcsolódó társadalmi változások Debrecen belvárosában 2011 és 2022 között

Kozma Gábor¹

Absztrakt

A tanulmány célja az elmúlt egy–két évtizedben Közép- és Kelet-Európa középvárosai-ban is megjelenő dzsentrifikáció folyamatának vizsgálata, különös tekintettel a jelenség társadalmi oldalára, Magyarország második legnagyobb településének, Debrecennek a példáján keresztül 2011 és 2022 között. A kutatás eredményeként több fontos következtetés is levonható. Egyrészt a belvárost egy egységként kezelve megfigyelhető egy bizonyos mértékű felértékelődés: ugyan csökkent a városrész lakosság száma, de ennek mértéke – figyelembe az elemzést nehezítő tényezőket – nem haladja meg a városi értéket. A dzsentrifikációban leginkább érintett korcsoportok és végzettségi csoportok ugyanakkor a települési átlagnál nagyobb arányban vannak jelen a belvárosban. Másrészt a magasabb végzettségű társadalmi csoportok előretörése alapvetően a 2010 utáni ingatlanfejlesztésekhez köthető (ezek fő területe a városrészt határoló nyugati kiskörút térsége), azaz ebben az esetben kevésbé jellemző a meglévő lakásállomány felújítását kísérő szegényebb rétegek kiszorítása. Harmadrészt a 18–29 éves korosztály, illetve a vele a legtöbb esetben szorosan „együtt mozgó”, külföldi affiliációval rendelkező rétegek (külföldi állampolgárok, külföldön születettek, külföldről beköltözők) előfordulása elsősorban a belváros északnyugati részén szerepet töltek be az albérletbe költöző, a Debreceni Egyetem jelenlétének köszönhetően a városban igen jelentős számban jelen lévő külföldi egyetemisták.

Kulcsszavak: dzsentrifikáció, Debrecen, belváros, ingatlanfejlesztés

¹ egyetemi tanár, Debreceni Egyetem, TTK Földtudományi Intézet, Társadalomföldrajzi és Területfejlesztési Tanszék, kozma.gabor@science.unideb.hu

Abstract

The aim of this study is to examine the process of gentrification that has been taking place in medium-sized cities in Central and Eastern Europe over the past decade or two, focusing on the city center of Debrecen, Hungary's second largest city, between 2011 and 2022. Several important conclusions can be drawn from the results of the research. On the one hand, treating the city centre as a single unit, a certain degree of appreciation can be observed: although the population of this part of the city has decreased, the extent of this decrease – taking into account factors that complicate the analysis – does not exceed the city average. At the same time, the age and education groups most affected by gentrification are present in the city centre in higher proportions than the municipal average. On the other hand, the advance of higher-educated social groups is fundamentally linked to real estate developments after 2010 (mainly in the area of the western ring road bordering the district), meaning that in this case, the displacement of poorer groups accompanying the renovation of existing housing stock is less characteristic. Thirdly, the 18-29 age group and the groups with foreign affiliations (foreign nationals, persons born abroad, immigrants) that are closely associated with it in most cases are mainly found in the northwestern and central parts of the city centre. In the former districts, a certain connection to the new apartments is still conceivable, while in the latter case, it is more likely that there has been a population shift in the existing housing stock, which has not undergone major renovation, with foreign university students, who are present in significant numbers in the city thanks to the presence of the University of Debrecen, playing a decisive role in moving into sublets.

Keywords: gentrification, Debrecen, city centre, real estate development

Bevezetés

A modern urbanizációval foglalkozó modell szerint a negyedik szakaszban több folyamat is megfigyelhető. Egyrészt igen fontos jelenség a globalizáció urbanizációja (Enyedi 2012), amelynek keretében a városok egy része kiválik saját nemzeti városrendszeréből és nemzetközi méretekben kapcsolódik össze, így alkotva egy – már a fejlődő országok településeit is magában foglaló – globális városhálózatot. Másrészt – a korábbi szakaszok relatív és abszolút dekoncentrációjával szemben – több kutató is úgy véli, hogy egy reurbanizációs (relatív koncentrációs) folyamat indul el (van den Berg et al. 1982; Lever 1993; Dembski et al. 2021), amelynek háttérében a városok újbóli népszerűsége áll. A városok irányába megjelenő és egyre határozottabb pozitív megnyilvánulás és az

ehhez több esetben is kapcsolódó, ugyanakkor általánosnak nem tekinthető népesség-növekedés több tényezőre vezethető vissza. A gazdasági okok között kell megemlíteni a növekvő jelentőségű kreatív gazdaságot (pl. média és kiadói tevékenység, piaci szolgáltatások, tudományos kutatás és fejlesztés, művészeti tevékenységek) (Kézai, Rechnitzer 2018), amelynek a fejlődése az ötletek és invenciók szabad áramlását igényli. Az ehhez szükséges nyitott és kozmopolita közeget ugyanakkor elsősorban a városok tudják biztosítani, és ennek következtében az érintett személyek (pl. vállalkozók, művészek, kreatív dolgozók, egyetemisták) döntő mértékben ide összpontosulnak (Egedy 2021).

A társadalmi okok közül egyrészt a szingli élettartam meghosszabbodására kell utalni: a házasságkötés időpontja egyre inkább kitolódik (Murinko, Rohr 2018), és ezért hosszú ideig nem merül fel a városok külső részein, esetleg a szuburbán településeken elhelyezkedő családi házakba költözés szükségessége, hanem az elsősorban a városközpontban található szórakozási/kikapcsolódási lehetőségekhez közel fekvő lakóhely tesz szert növekvő népszerűsége. Másrészt a (nagy)városok növekedését támogatja a nemzetközi migráció is (Rérat 2012; Lewis, Peri 2015; Cortinovic 2022): a külföldi országokból érkező bevándorlók ezeket a településeket preferálják, mivel döntő mértékben itt találják meg a megélhetésükhöz szükséges feltételeket.

A harmadik fontos tényező a városokkal kapcsolatos közpolitika 1970-es évektől megfigyelhető módosulása. A II. világháború után hosszú ideig az európai kormányok központi törekvése az elmaradott vidéki területek fejlesztése volt, amelynek egyik eszköze az interregionális újraelosztást, azaz a nagyvárosok decentralizációját tekintették. Az 1970-es évektől kezdve ugyanakkor rádöbbentek arra, hogy a városok (és különösen a nagyvárosok) kiemelkedő szerepet töltenek be az országok versenyképességének biztosításában, és ennek szellemében különböző programokat indítottak be, valamint egyre nagyobb pénzügyi erőforrásokat biztosítottak azok fejlesztésére.

A népességnövekedés ugyanakkor nem terjed ki az egész városra, hanem csak a városok egyes területein tapasztalható, és ez a tény igen jelentős térbeli egyenlőtlenségeket hozott létre. A városrészek közül – főleg annak köszönhetően, hogy ezen területi egységek váltják ki a legnagyobb érdeklődést – a kutatók kiemelt figyelmet fordítanak a jelenség belső területeken megfigyelhető jelentkezésére. A népességnövekedés ugyanakkor több esetben az adott városrészek jelentős építészeti és társadalmi megújulását is magában foglalja, amelyre a szakirodalomban a dzsentrifikáció kifejezést alkalmazzák. A fogalmat először a Ruth Glass használta az 1960-as években London északi részén lezajló változásokra (Butler 2003), amelynek keretében a korábbi munkás lakónegyedekből az ott élők fokozatosan kiszorították a középosztályba tartozók. A későbbiekben a jelenség a városföldrajz egyik igen népszerű vizsgálati területévé vált, ugyanakkor azt is le kell szögezni, hogy az elmúlt időszakban egyre nagyobb figyelmet kapott a

belvároson kívüli városrészekben (Horog 2022), illetve a vidéki térségekben lezajló dzsentrifikáció is (pl. Tomay, Orbán 2024).

A fogalom meghatározását illetően a nemzetközi tudományos szakirodalomban többfajta megközelítés terjedt el (Berényi 2012, 2016): egyes kutatók a jelenséget csak egy szempontból vizsgálták (itt középpontban a társadalmi átalakulás állt), míg mások több tényező/összetevő fontosságát emelték ki. Ez utóbbi megközelítést elfogadva alkotta meg saját definícióját Berényi, amely szerint a „*A dzsentrifikáció olyan különböző mechanizmusok által előidézett komplex társadalmi, fizikai, funkcionális átalakulási folyamat, amely tartós felértékelődést eredményez egy adott városi területen*” (Berényi 2012:38). A témával foglalkozó kutatók álláspontját összegezve egy kicsit bővebben értelmezi a fogalmat Tomay (2007:122), aki szerint „*A dzsentrifikáció olyan folyamat melynek során a város belső részein fekvő korábbi szegény- és munkásosztályi, gyakran etnikai kisebbségek által lakott negyedekbe ezen részek felújításán keresztül középosztályi ingatlanvásárlók, bérlők áramlanak be, és a negyed fizikai és demográfiai, társadalmi szerkezete átalakul*”.

Az elmúlt évtizedekben a dzsentrifikáció kutatása során – a fogalmi problémák tisztázása mellett – több kérdéskör is felmerült.

A jelenség térbeli kiterjedtségét elemző kutatások két fontos változásra hívták fel a figyelmet. Egyrészt rávilágítottak arra, hogy míg kezdetben a folyamat elsősorban az észak-amerikai és nyugat-európai városokra volt jellemző, addig az 1990-es évektől kezdve egyre nagyobb mértékben kezdett megjelenni Latin-Amerikában (Betancur 2014; Díaz-Parra 2021), Ázsiában (Moore 2013; Lin et al. 2022) és a közép-kelet-európai térség városaiban is (Tomay 2007; Kovács et al. 2013; Szirmai 2019). Másrészt változás következett be a városhierarchia különböző szintjeinek a vonatkozásában is: a jelenség hosszú ideig a globális városok szintjén létezett (és ennek szellemében az elemzések is ide összpontosultak), a későbbiekben ugyanakkor egyre nagyobb figyelmet kaptak (pl. Tímár, Nagy 2007; Tímár 2019) a településhierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő települések is (pl. középvárosok).

A dzsentrifikáció lakásállománnyal kapcsolatos (vagyis építészeti) megjelenési formáját tekintve alapvetően két típus különíthető el. Egyrészt megvalósulhat a leromlott állapotú, korábban lakó, illetve bizonyos esetekben egyéb (pl. ipari célra) hasznosított, több esetben is jelentős történelmi múlttal rendelkező ingatlanok felújítása (Tímár, Nagy 2007), az általuk kínált életminőség színvonalának a javítása. Másrészt a folyamat alapját, kiinduló pontját több esetben is a felújításra már kevésbé alkalmas, gyakran építészeti értékmentelen épületek lerombolása jelenti (Doucet et al. 2011; Holm et al. 2015), és ezek helyén épülnek fel a magas színvonalat képező új lakások (a kutatók erre

a folyamatra a „new built gentrification” kifejezést használják). Emellett ugyanakkor az is igaz, hogy ezt a jelenséget a szerzők egy része (pl. Boddy 2007) nem tekinti dzsentrifikációnak, hivatkozva arra, hogy nem kíséri a dzsentrifikáció sajátosságának tekintett kilakoltatás és népesség-áthelyeződés, valamint bérleti díj emelés sem (én nem értek egyet ezzel a véleménnyel, és ezt a jelenséget is dzsentrifikációnak tekintem).

A folyamat mögött álló tényezőket/szereplőket feltáró kutatások több oldalról közelítették meg a kérdéskört. Egyrészt a dzsentrifikáció időbeli fejlődését a középpontba állítva (pl. Smith 2002) hangsúlyozták, hogy a kezdeti időszakban elsősorban helyi (lakossági) kezdeményezések álltak a középpontba, addig a második, de különösen a harmadik hullámban egyre inkább erősödött a piaci, az állami és önkormányzati szereplők befolyása/hatása (Szirmai 2019). Másrészt míg a globális városokban alapvetően a globális (piaci) viszonyok játsszák a fő szerepet, addig a kisebb településeken fontosabb szerep jut az állami és kiemelten az önkormányzati politikának (Berényi 2016). Ennek háttérében az áll, hogy ez utóbbi esetben a piaci szereplők túlságosan kockázatosnak tartják a befektetéseket, és így szükséges a közsféra valamilyen szintű beavatkozása, amely magában foglalhatja a beruházások feltételeinek a megteremtését (pl. úthálózat, vonalas infrastruktúra megépítése), de akár konkrét ingatlanfejlesztéseket is.

A folyamat következményeivel foglalkozó elemzések pozitív és negatív tényeket is feltártak. Az előbbieik közé sorolható, hogy a dzsentrifikáció hatására az érintett városrészekben ún. kevert társadalom alakult ki, amely azonban (és ez már nem tekinthető igazán előnyösnek) a remélt elvárásokkal szemben csak korlátozottan járult hozzá az érintett területek fejlődéséhez, társadalmi kohéziójának erősödéséhez (Berényi 2016). A negatívumok közül elsősorban azt emelik ki, hogy a folyamat alapvetően csak egy szűkebb elit számára jelent előnyöket, míg az etnikai kisebbségek, idősek és szegényebb rétegek esetében a hátrányok dominálnak (Kocsis, Tomay 2025)

A fentiek szellemében a tanulmány célja, hogy bemutassa a 2010-es évtizedben végbement folyamatokat Magyarország második legnagyobb városának, Debrecennek a belvárosában, és ennek keretében az alábbi kérdésekre keresi a választ:

- hogyan változtak a lakosság különböző demográfiai mutatói a belvárosban a település egészéhez viszonyítva,
- milyen különbségek figyelhetők meg a belváros egyes részei között, és ezek milyen tényezőkre vezethetők vissza,
- milyen mértékben jelentkezett a dzsentrifikáció társadalmi oldala a debreceni belvárosban.

A kutatás háttere: a vizsgált terület és a felhasznált adatbázis

Napjainkban Debrecen városrészeinek lehatárolása alapvetően az azóta már hatályon kívül helyezett 32/2007. (VI. 28). önkormányzati rendeleten alapul, amelyre támaszkodva a különböző városfejlesztési dokumentumok (Integrált Városfejlesztési Stratégia, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településfejlesztési Konceptió) 11 nagyobb városrészt különítettek el (*1. ábra*). A belváros Debrecen központi részén helyezkedik el és alapvetően az ún. kiskörút határolja, amelynek kialakítása részben a meglévő utcák felhasználásával az 1970-es években kezdődött el (ekkor épült ki a keleti és déli rész). A város vezetőségének a rendszerváltás után fontos célja volt a hiányzó nyugati rész kialakítása (úgy vélték, hogy ez fontos szerepet játszik a városközpont gyalogos övezetté válásában), erre azonban csak a 2010-es évtizedben került sor (az utolsó egység átadása 2022-ben történt).

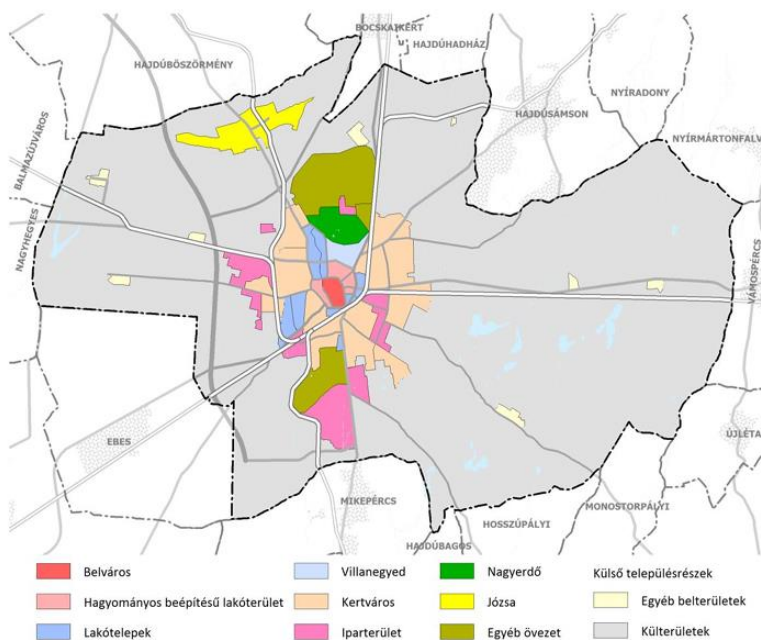
A kutatás során a Központi Statisztikai Hivatal által rendelkezésemre bocsájtott adatbázisra támaszkodtam, amely a 2011-es és 2022-es népszámlálás esetében számláló-körzetenként tartalmazta a lakásokra és a lakónépességre vonatkozó adatokat. A számláló-körzetek száma a két népszámlálás alkalmából sajnos nem volt azonos (2011 – 38 darab, 2022 – 51 darab), így ezeket összevonva összesen 30 területi egységet hoztam létre, törekedve arra, hogy az alacsony elemszám miatti torzítások elkerülése érdekében az adott egység lakónépességszáma legalább az egyik időpontban haladja meg a 40 főt).

Az elemzést ugyanakkor több tényező is nehezítette: egyrészt bizonyos esetekben – mivel az egységszám alacsonyabb volt mint 3 – a KSH nem adta meg az adatokat, ez ugyanakkor véleményem szerint – mivel nem túl gyakran fordult elő – nem okozott jelentős torzítást (emellett – mivel a legtöbb esetben csak egy szám hiányzott – a meglévő értékekből ki lehetett azt számolni).

Másrészt a számlálókörzetek részletes elemzésekor azt állapítottam meg, hogy a kollégiumokban lakó diákok/egyetemisták 2011-ben még szerepeltek a kimutatásokban, 2022-ben ugyanakkor már nem, amely ténylegesen kb. 1.000 fős csökkenést eredményezett. Harmadrészt a belváros déli részén helyezkedik el egy Büntetésvégrehajtási intézet (ennek a befogadóképessége kb. 180 fő, míg az érintett körzet lakosság száma 2022-ben 408 fő volt) és az itt fogvatartottak száma és összetétele, valamint ennek változása külső döntésektől függ. Az előbbieken említett két zavaró tényező miatt a lakónépesség vizsgálata során kiindulópontnak az érintett négy körzet értékei nélküli helyzetet tekintettem, és csak 1–2 esetben tüntettem fel az azokat is tartalmazó adatokat (ha nincs utalás rá, akkor a táblázatokban a négy körzet adatai nem szerepelnek és a korreláció-számítás is így történt).

1. ábra

Debrecen városrészei a különböző városfejlesztési dokumentumokban



Forrás: PM (2020:53)

Az elemzés során az alábbi mutatókat vizsgáltam:

- a 2010 után épült lakások száma 2022-ben és a lakásállományon belüli aránya;
- lakónépesség száma 2011-ben és 2022-ben;
- 2022-ben a 2010 után beköltözők száma és lakónépességen belüli aránya;
- a 18–29 éves korosztály létszáma 2011-ben és 2022-ben, valamint ezen korcsoport lakónépességen belüli aránya;
- az egyetemi és főiskolai oklevéllel (későbbiekben diplomával) rendelkezők száma 2011-ben és 2022-ben, valamint csoport és a 30 évnél idősebb lakónépesség hányadosa;
- a külföldi affiliációval rendelkezők létszáma 2011-ben és 2022-ben, valamint ezen csoport lakónépességen belüli aránya (a külföldi affiliáció három csoport összességét jelenti, amelyek számtani átlagával számoltam: külföldi állampolgár, külföldön született, korábbi lakóhelye külföldön volt).

A 2011 és 2022 közötti változások bemutatásakor először a Belváros értékeit hasonlítottam össze Debrecen egészének, illetve a Debreceni központi belterületének az adataival. Ennek háttérében az állt, hogy a kutatások szerint (pl. Kozma 2025, Pénzes, Hegedűs 2024) a Hajdú-Bihar vármegyei megyeszékhelyen az elmúlt évtizedekben különösen erős volt az ún. belső szuburbanizáció, azaz jelentős számú lakosság költözött ki az egyéb belterületekre (pl. Józsa) és a külterületekre (*1. ábra*). Ezután az egyes területi egységekben egyrészt az abszolút adatok változását, másrészt a relatív értékeket viszonyítottam a belvárosi értékhez, és a kettő számtani átlaga jelentette a változás mértékét. Az egyes változók közötti kapcsolat bemutatása érdekében a Pearson-féle korrelációs együtthatót használtam.

Eredmények

A lakásállomány alakulását vizsgálva (*1. táblázat*) megállapítható, hogy 2011 és 2022 között a belvárosban lényegében stagnált a lakott lakások száma, míg a megyeszékhely egészében kismértékű növekedés, a központi belterületen ugyanakkor nagyobb ütemű visszaesés ment végbe. Ezzel párhuzamosan ugyanakkor az is megfigyelhető, hogy az adott időszakban történt bizonyos mértékű megújulás: 2022-ben a lakások csaknem 8%-a fiatalabb volt, mint 10 éves, és ez az adat meghaladta Debrecen mindkét értékét (különösen lényegesnek tekinthető a központi belterülethez viszonyított nagyobb érték).

1. táblázat

A lakott lakások számának változása 2011 és 2022 között a debreceni belvárosban és Debrecenben és a lakásállomány egyes összetevői 2022-ben*

	2011 (db)	2022 (db)	2022/2011 (%)	2010 után épült lakások aránya (%)
Belváros	3.930	3.921	99,8	7,9
Debrecen	85.250	87.688	102,9	7,4
Debrecen, központi belterület	76.040	74.821	98,4	6,6

* a táblázat tartalmazza a korábbiakban említett négy körzet adatait is

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A belvároson belül ugyanakkor igen jelentős különbségek figyelhetők meg (2/A. ábra): a jelentős számú új lakással rendelkező körzetek döntő része (egy kivételtől eltekintve) a városrész nyugati részén helyezkedik el. Emellett igen nagymértékű koncentráció is tapasztalható, ami abban nyilvánul meg, hogy a legmagasabb értékekkel rendelkező hat körzet az új lakásoknak 68,8%-át tömörítette. A fenti tény háttérében több ok is áll. Egyrészt a 2010-es évtized egyik legnagyobb belvárost érintő beruházása a nyugati kiskörút megépítése volt, amely jelentős szanálással járt együtt, és az így létrejött foghíjtelkek beépítése megnyitotta az utat az ingatlanfejlesztések előtt (1. fénykép).

1. fénykép

Új társasházak a nyugati kiskörút mentén



Forrás: Google Street View

Másrészt a belváros keleti részén több kereskedelmi-, kulturális-, oktatási és közigazgatási intézmény helyezkedik el (pl. DMJV Polgármesteri Hivatala, Debrecen Fórum Bevásárlóközpont, Csokonai Színház, Dóczy Református Gimnázium, Hajdú-Bihar vármegyei Rendőrfőkapitányság) és ennek következtében alapvetően kevesebb hely kínálkozott ingatlanfejlesztésre. Harmadrészt az itteni lakások jelentős része többemeletes épületekben helyezkedett el (ezek egy része a II. világháború után épült) és ezek esetében nem merülhetett fel a lerombolásuk. Ezzel szemben a belváros nyugati felében nagyobb arányban voltak jelen a földszintes, igen kevés lakást magukban foglaló házak (2/B. ábra) és ezek leromlott állapota miatt nagyobb esély kínálkozott új beruházásokra, emellett a szanálásuk is alacsonyabb költséget igényelt (2. fénykép).

2. fénykép

Új beépítés a belváros nyugati részén (2011. november és 2021. szeptember)



Forrás: maps.google.hu

2. ábra

A 2010 után épült lakott lakások aránya a lakott lakásokon belül 2022-ben (A)
és 1–3 lakásos épületben fekvő lakott lakások aránya 2011-ben (B)
a debreceni belváros egyes körzeteiben (%)



Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A lakásállomány nagyságának szinten maradása mellett a lakónépeség esetében bizonyos mértékű változás következett be (2. táblázat): a 2011-hez képest 2022-re kb. 6%-kal csökkent a belváros lakónépesége. A visszaesés csak kismértékben haladja meg a városi értéket, ugyanakkor sokkal jobb, mint a központi belterület adata.

2. táblázat

A lakónépeség számának változása 2011 és 2022 között a debreceni belvárosban és Debrecenben

	2011 (fő)	2022 (fő)	2022/2011 (%)
Belváros	6.633 (8.765*)	6.214 (7.093*)	93,7 (80,9*)
Debrecen	211.320	199.858	94,6
Debrecen, központi belterület	183.687	166.301	90,5

* a kollégiumok és a büntetésvégrehajtási intézet által jellemzett négy számlálókörzetet is magában foglaló adat.

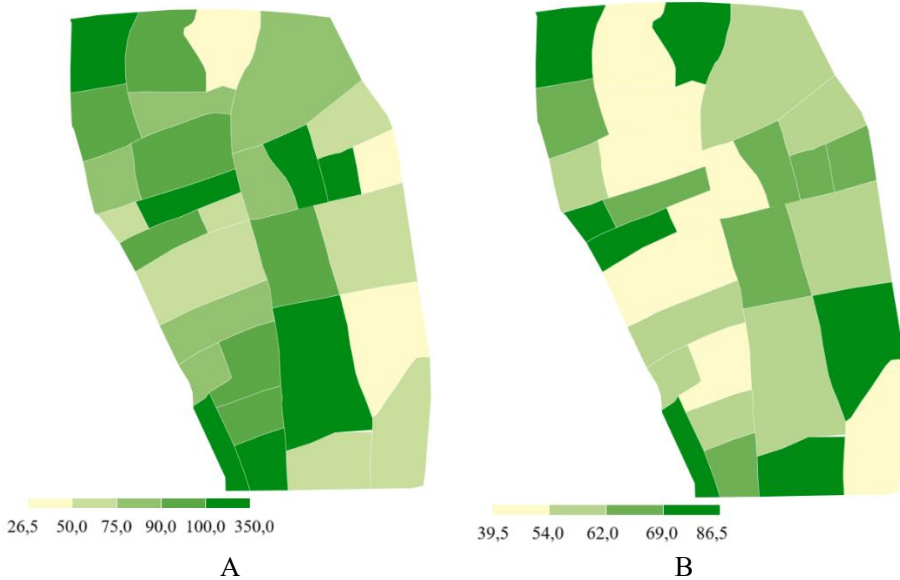
Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A csökkenés ugyanakkor nem azonos mértékben érintette a belváros egyes részeit (3. ábra – a három legrosszabb értékkel rendelkező körzet adata a kollégiumok korábban említett eltérő figyelembevételével indokolható). A maradék 27 körzetből hétben nőtt a lakosság szám, míg szintén hét esetben a csökkenés nem érte el a 10%-ot. Az érintett körzetek elhelyezkedését tekintve térbeli szabályszerűség alig állapítható meg, azok szétszórva helyezkednek el a városrészben.

A dzsentrifikáció egyik fontos jellemzőjének tekintik a magasabb képzettségű és jövedelmű rétegek beköltözését, és ennek szellemében fontos azt is megvizsgálni, milyen arányt képviseltek 2022-ben a 2010 után beköltözők. Ebből a szempontból a szempontból a belváros kimagasló értékkel rendelkezik (a négy körzet nélküli adat 60,6%), amely lényegesen magasabb, mint a városi (49,7%), illetve központi belterületi (50,1%) adat. A belvárosi átlagnál magasabb értékekkel rendelkező körzetek esetében nem igazán figyelhető meg térbeli koncentráció, emellett ugyanakkor azt is meg kell említeni, hogy a legmagasabb értékekkel rendelkező kategóriába tartozó körzetek döntő része a városrész nyugati felében, az elmúlt évtizedben kiépült kiskörút mentén helyezkedik el (a délkeleti részén található körzet magas értéke a Büntetésvégrehajtási intézet jelenlétével magyarázható).

3. ábra

A lakónépesség számának változása (A) 2011 és 2022 között
(a 2022. évi lakónépesség a 2011-es lakónépességhez viszonyítva, %),
valamint 2022-ben a 2010 óta beköltözők aránya (B) a lakónépességén belül
a belváros egyes körzeteiben (%)



Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

Az eddig bemutatott három mutató (lakónépesség számának változása, 2010 után épült lakások aránya, 2010 után beköltözők aránya) egymás közötti kapcsolatait vizsgálva (3. táblázat) két területen is pozitív irányú közepesen erős kapcsolat állapítható meg. Egyrészt a belvárosba 2010 után beköltözők inkább preferálták a 2010 után épült lakásokat (korrelációs együttható értéke 0,705), másrészt a lakónépesség növekedése is inkább azon körzetekbe koncentráldott, ahol új lakások épültek (korrelációs együttható 0,661).

3. táblázat

Az egyes mutatók 2011 és 2022 közötti változása közötti kapcsolat erőssége debreceni belvárosban a Pearson-féle korrelációs együttható alapján (a korábban említett négy körzet figyelmen kívül hagyásával)

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>
A	XXXX	0,661*	0,626*	0,854*	0,835*	0,181
B	0,661*	XXXX	0,705*	0,558*	0,870*	0,402
C	0,626*	0,705*	XXXX	0,493**	0,767*	0,427
D	0,854*	0,558*	0,493**	XXXX	0,745*	0,301
E	0,835*	0,870*	0,767*	0,745*	XXXX	0,539**
F	0,181	0,402	0,427	0,301	0,539	XXXX

A – lakónépesség számának változása, B – 2010 után épült lakások aránya, C – 2010 után beköltözők aránya, D – 18-29 éves korosztály arányának változása, E – diplomával rendelkezők arányának változása, F – külföldi affiliációval rendelkezők arányának változása

* a kapcsolat 0,01-es szinten szignifikáns

** a kapcsolat 0,05-ös szinten szignifikáns

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

Egy adott terület korösszetételének vizsgálata során az egyik legfontosabb mutató az ún. öregedési index (4. táblázat), amelynek értéke 2011 és 2022 között mindössze 9,3%-kal növekedett (ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy a 2011-es adat is rendkívül magas volt), amely azonban lényegesen alacsonyabb, mint a Debrecenre vonatkozó érték emelkedése (kb. 36–38%). A belvárosban nagymértékben visszaesett a fiatalok aránya (ez, igaz kisebb mértékben, de Debrecenre is jellemző volt) és – szemben a városi folyamatokkal – az időskorúak esetében is ez a tendencia figyelhető meg.

4. táblázat

A lakónépesség korösszetételének változása 2011 és 2022 között a debreceni belvárosban és Debrecenben

	<i>0–14 év (%)</i>		<i>65–x év (%)</i>		<i>öregedési index</i>	
	<i>2011</i>	<i>2022</i>	<i>2011</i>	<i>2022</i>	<i>2011</i>	<i>2022</i>
Belváros	9,8 (9,9*)	8,3 (8,1*)	24,0 (19,5*)	22,4 (21,4*)	2,46 (1,97*)	2,69 (2,65*)
Debrecen	13,3	13,2	15,1	20,3	1,13	1,54
Debrecen, központi belterület	12,6	12,3	15,6	21,2	1,24	1,72

* a kollégiumok és a büntetés-végrehajtási intézet által jellemzett négy számlálókörzetet is magában foglaló adat

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A dzsentifikáció szempontjából ugyanakkor ezen mutató kisebb jelentőségű, mivel a folyamatban inkább a 18 és 40 év közötti korosztály részvétele jellemző. A népszámlálási adatai közül a leghasznosíthatóbbnak a 18–29 éves korosztály létszámát tekintetem (a következő korcsoportot a 30–49 év közöttiek jelentették), és így az elemzést ezen értékekre támaszkodva végeztem el. A belváros adatait vizsgálva Debrecen értékeihez képest (5. táblázat) alapvetően kedvező helyzet állapítható meg: egyrészt 2011 és 2022 között nőtt ezen korcsoport lakónépességén belüli aránya, másrészt – abban az esetben, ha a korábban említett négy körzet adatait nem veszem figyelembe – az abszolút számokban is emelkedés ment végbe (ebben az esetben az arány-növekedés még magasabb).

5. táblázat

A 18–29 éves korosztályra vonatkozó adatok változása 2011 és 2022 között a debreceni belvárosban és Debrecenben

	<i>Abszolút létszám (fő)</i>		<i>Lakónépességén belüli arány (%)</i>	
	<i>2011</i>	<i>2022</i>	<i>2011</i>	<i>2022</i>
Belváros	1.320 (1.970*)	1.496 (1.744*)	19,9 (22,5*)	24,1 (24,6*)
Debrecen	40.218	32.677	19,0	16,4
Debrecen, központi belterület	36.390	28.567	19,8	17,2

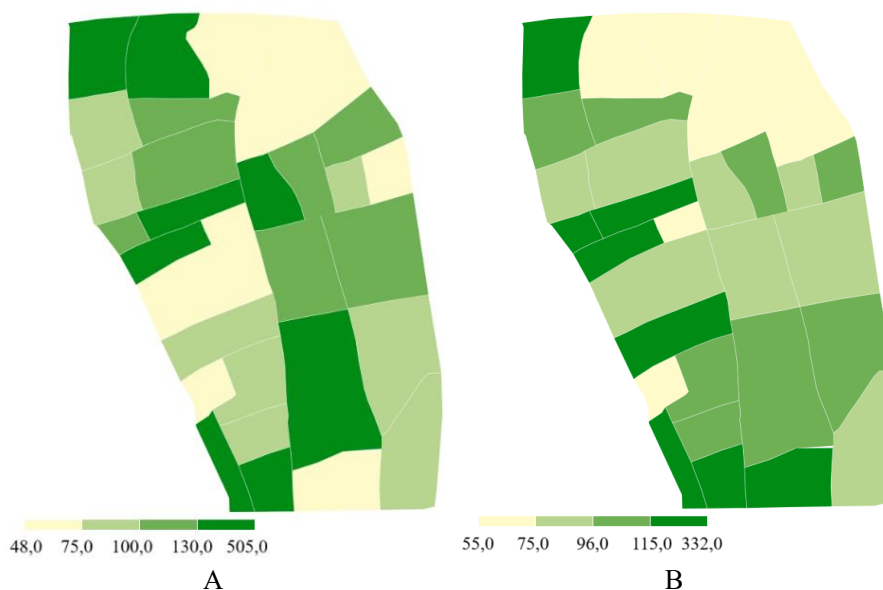
* a kollégiumok és a büntetés-végrehajtási intézet által jellemzett négy számlálókörzetet is magában foglaló adat

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A belváros egyes közzeteit vizsgálva (4/A ábra) elmondható, hogy a legerőteljesebb növekedés elsősorban a városrész nyugati részére volt jellemző: a legfelső kategóriába tartozó 8 körzet közül hat, itt helyezkedik el. A korcsoportba tartozó személyek számának és arányának emelkedése a korábban említett tényezők közül elsősorban a lakónépesség növekedésével mutat erős kapcsolatot (3. táblázat).

4. ábra

A 18–29 éves korosztály lakónépeségen belüli arányának változása (A), illetve az egyetemi/főiskolai oklevéllel rendelkezők száma/30 évnél idősebbek száma mutató változása (B) 2011 és 2022 között a belváros egyes körzeteiben



Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A dzsentrifikáció fontos jellemzője a magasabb végzettségűek számának az emelkedése. Debrecen esetében megállapítható, hogy a belváros rendkívül népszerűnek számít ezen társadalmi csoportok körében: egyetemi/főiskolai oklevéllel rendelkezők száma/30 évnél idősebbek száma mutató tekintetében a városrész már 2011-ben is lényegesen jobb adatokkal rendelkezett, mint a Debrecen városa, és a két népszámlálás között tovább nőtt a különbség.

6. táblázat

A lakónépesség végzettségi viszonyainak változása 2011 és 2022 között
a debreceni belvárosban és Debrecenben
(egyetemi/főiskolai oklevéllel rendelkezők száma/30 évnél idősebbek száma, %)

	2011	2022
Belváros	44,6 (42,8*)	55,5 (53,6*)
Debrecen	32,6	40,2
Debrecen, központi belterület	34,4	42,4

* a kollégiumok és a büntetésvégrehajtási intézet által jellemzett négy számlálókörzetet is magában foglaló adat

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A növekedés fő színterének a belváros nyugati része tekinthető (4/B ábra): szinte csak itt található olyan körzet, amely a legmagasabb növekedést felmutató csoportba tartozik, míg keleti részeken dominálnak a városrész értékénél rosszabb adatokkal jellemezhető körzetek. A csoport 2011 és 2022 közötti változása alapvetően minden korábban elemzett mutatóval erős kapcsolatban van (3. táblázat), de különösen szoros összefüggés mutatható ki a lakónépesség 2011 és 2022 közötti változásával, valamint a 2010 után épült lakások arányával.

A vizsgált időszakban – elsősorban a Debreceni Egyetem nemzetköziesedésének köszönhetően (ebben az időszakban a gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó külföldi lakosság/vendégmunkás beáramlás még nem volt jellemző) – igen nagymértékben nőtt a városban valamilyen külföldi „kapcsolattal” rendelkezők száma. A korábbi kutatásaim arra mutattak rá, hogy ezen folyamat bemutatására nem elegendő csak a külföldi állampolgárok számának figyelembevétele, ezért vizsgáltam mind a külföldön születettek, mind pedig a korábbi külföldi lakóhellyel rendelkezőket is, és a három csoportot összefoglaló néven külföldi affiliációval rendelkezőknek neveztem el. Az adatok szerint (7. táblázat) a 2011 és 2022 közötti időszakban a belvárosban egy robbanásszerű növekedés ment végbe: a két népszámlálás között minimum kétszeresére nőtt az arányuk, és 2022-ben már a városrész lakosságának kb. 10–15%-a tartozott ebbe a körbe, amely érték több, mint duplája volt a városi értékeknek.

7. táblázat

A lakónépesség külföldi affiliációra vonatkozó adatainak a változása
2011 és 2022 között a debreceni belvárosban és Debrecenben (%)

	2011	2022
Belváros	5,56 (4,21*)	13,22 (11,58*)
Debrecen	3,37	4,94
Debrecen, központi belterület	3,63	5,47

* a kollégiumok és a büntetésvégrehajtási intézet által jellemzett négy számlálókörzetet is magában foglaló adat

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A növekedés területi jellegzetességeit vizsgálva megállapítható, hogy a 2011 és 2022 közötti időszakban az elsősorban a városrész középső és északnyugati részére volt jellemző, míg a déli körzetekben nagyjából azonos arányban voltak jelen a visszaesést, illetve növekedést felmutató körzetek. A mutató változása (3. táblázat) egyik korábban vázolt tényezővel sem mutat erősebb kapcsolatot, az értékek minden esetben 0,6-nél kisebbek.

7. ábra

A külföldi affiliációval rendelkezők száma/lakónépesség mutató változása
2011 és 2022 között a Belvárosi értékhez viszonyítva a belváros egyes körzeteiben (%)

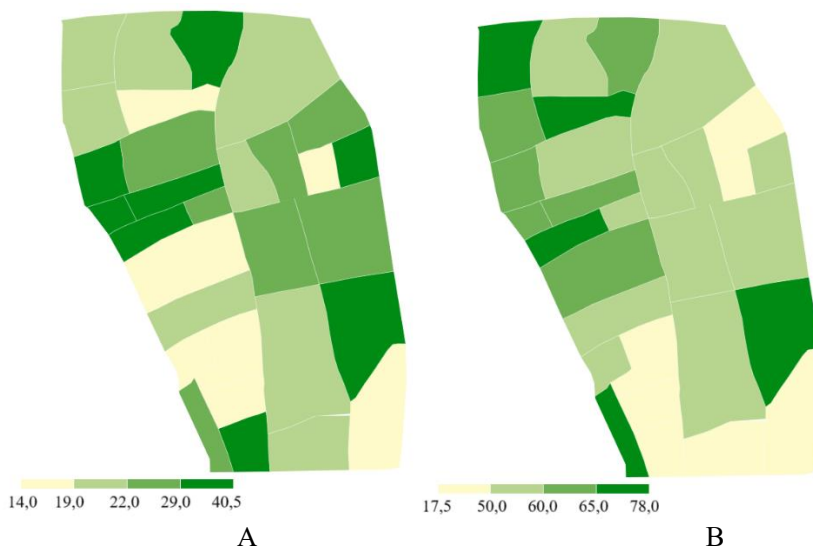


Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

A változások bemutatása mellett legalább ilyen fontos a 2022-es helyzet felvázolása, melyek azon körzetek, amelyek a legutóbbi népszámlálás időpontjában leginkább érintettek voltak. A helyzetet elemezve (8. és 9. ábra) jelentősebb térbeli koncentráció elsősorban a diplomások, illetve a külföldi affiliációval rendelkezők esetében állapítható meg: az előbbi csoport (8/B ábra) a belváros nyugati részén alkotja igen jelentős részét a 30 éven felülieknek, míg a külföldi affiliációval rendelkezők (9. ábra) döntő mértékben a városrész északi részén vannak jelen.

8. ábra

A 18–29 éves korosztály lakónépességén belüli aránya (A), illetve az egyetemi/főiskolai oklevéllel rendelkezők száma/30 évnél idősebbek száma mutató (B) értéke 2022-ben a belváros egyes körzeteiben (%)

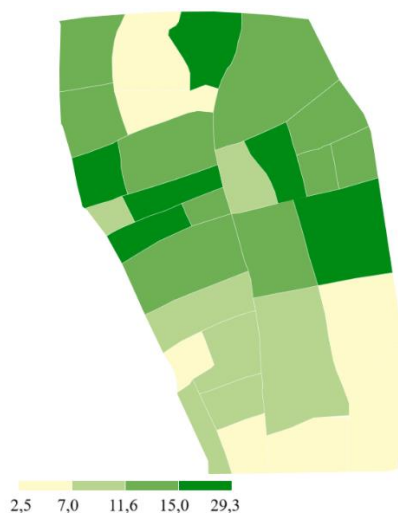


Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

Az érintett három mutató egymással és az egyéb indikátorokkal való kapcsolatának erősségét vizsgálva (8. táblázat) nem állapítható meg erősebb (0,700-es nagyobb korrelációs együtthatót mutató) összefüggés. Közepesen erős lineáris kapcsolat létezik a külföldi affiliációval rendelkezők, illetve a 18–29-es korosztály aránya között (ez is arra utal, hogy a külföldiek döntő része az egyetemisták közül kerül ki). Emellett a diplomával rendelkezők aránya és a 2010 után épült lakások aránya között figyelhető meg magasabb korrelációs együttható (ez majdnem eléri az erős kapcsolat 0,700-es határát), amelynek hátterében az állhat, hogy az érintett lakásokba döntő mértékben egyetemi/főiskolai oklevéllel rendelkezők költöztek be.

9. ábra

A külföldi affiliációval rendelkezők száma/lakónépesség mutató értéke 2022-ben a belváros egyes körzeteiben (%)



Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

8. táblázat

Az egyes mutatók 2022-es értéke közötti kapcsolat erőssége a debreceni belvárosban a Pearson-féle korrelációs együttható alapján (a korábban említett négy körzet figyelmen kívül hagyásával)

	A	B	C	D	E	F
A	XXXX	0,252	0,556	0,164	0,265	0,441
B	0,252	XXXX	0,361	0,407	0,696	0,445
C	0,556	0,361	XXXX	-0,023	0,103	0,343
D	0,164	0,407	-0,023	XXXX	0,661	0,626
E	0,265	0,696	0,103	0,661	XXXX	0,705
F	0,441	0,445	0,343	0,626	0,705	XXXX

A – 18–29 éves korosztály aránya, B – diplomával rendelkezők aránya, C – külföldi affiliációval rendelkezők aránya, D – lakónépesség változása 2011 és 2022 között, E – 2010 után épült lakások aránya, F – 2010 után beköltözők aránya

Forrás: Saját számítás a KSH népszámlálási adataira támaszkodva.

Összefoglalás

A tanulmány legfontosabb megállapításait az alábbiakban lehet összefoglalni. A debreceni belvárosban a 2010-es évtizedben igen jelentős (a debreceni értéket felülmúló) lakásfejlesztések mentek végbe, amelyek területi elhelyezkedése szoros kapcsolatot mutatott a városrészben lezajlott úthálózat-fejlesztésekkel és az ingatlanok jellegzetességeivel. A lakónépesség száma ugyan csökkent, de ennek mértéke – abban az esetben, ha figyelembe vesszük a statisztikai adatfelvételből adódó problémákat – alig haladta meg a megyeszékhely értékét, a központi belterülethez viszonyítva pedig kedvezőbb volt a helyzet.

A lakónépesség összetételére vonatkozó demográfiai mutatókat vizsgálva elmondható, hogy a vizsgált évtizedben a belváros a megyeszékhelyre jellemző értékeknél nagyobb mértékben szolgált lakóhelyül a 18–29 éves korosztálynak, az egyetemi/főiskolai diplomával rendelkezőknek, illetve a külföldi affiliációval rendelkező személyeknek. A 18–29 éves korosztály, illetve a diplomával rendelkezők növekedése szorosan kapcsolódott a lakónépesség számának az emelkedésével, illetve az utóbbi mutató a 2010 után épült lakások arányával, és ennek szellemében elsősorban a belváros nyugati részére volt jellemző (ez utóbbi csoport 2022-ben is ezekben a körzetekben mutatott felülreprezentáltságot). A külföldi affiliációval rendelkezők esetében sem a 2010-es évtizedben megfigyelhető változás, sem pedig a 2022-es helyzet vonatkozásában nem tapasztalható más mutatókkal erős korrelációs kapcsolat, területi elhelyezkedésüket tekintve ugyanakkor jól megfigyelhető a belváros északi és középső részén történő koncentráció.

A rendelkezésre álló adatok elemzéséből az alábbi fontosabb következtetések vonhatók le. Egyrészt a belvárost egy egységként kezelve megfigyelhető egy bizonyos mértékű népszerűség-növekedés, illetve ezzel együttjáró felértékelődés: csökkent ugyan a városrész lakosság száma, de ennek mértéke nem haladta meg a városi értéket (a központi belterület megfelelő adatánál ugyanakkor kedvezőbb). A városrész lakosság szám-változásában igen fontos, a Debrecenben megfigyelhetőnél nagyobb szerepet töltött be a beköltözés, amely szoros kapcsolatot mutatott a 2010 után épült lakások arányával, és az ebben a folyamatban leginkább érintett körzeteket jellemezte a lakónépesség számának az emelkedése. Emellett a felértékelődést tükröző társadalmi csoportok az átlagnál nagyobb arányban vannak jelen a belvárosban, valamint 2011 és 2022 közötti változás mind abszolút, mint relatív szempontból pozitívabb irányú, mint a Debrecenben és különösen a megyeszékhely központi belterületén megfigyelhető folyamatok. Másrészt a magasabb végzettségű társadalmi csoportok előretörése alapvetően a 2010

utáni ingatlanfejlesztésekhez köthető (belváros nyugati része), azaz ebben az esetben kevésbé jellemző a meglévő lakásállomány felújítását kísérő szegényebb rétegek kiszorítása.

Harmadrészt a 18–29 éves korosztály, illetve a vele a legtöbb esetben szorosan „együtt mozgó” külföldi affiliációval rendelkező rétegek előfordulása elsősorban a belváros északnyugati és középső részére jellemző. Az előbbi körzetekben még elképzelhető bizonyos kapcsolódás az új lakásokhoz, az utóbbi esetben ugyanakkor már nagyobb valószínűséggel fordult elő a meglévő és nagyobb felújításon nem áteső lakásállományban lezajló lakosságcsere, amelyben döntő szerepet tölthettek be az albrétebe költöző külföldi egyetemisták. Ezen csoport megjelenésében véleményem szerint az áll, hogy a körzetek igen közel helyezkednek el a Debrecen központjának tekintett Kossuth térhez, amelynek szomszédságában az elmúlt évtizedben több olyan beruházás is megvalósult (pl. a gyalogoszóna fokozatos kiterjesztése, új vendéglátóhelyek megnyitása), amelyek vonzóak a számukra, valamint a város közösségi közlekedési eszközeivel (pl. 1-es és 2-es villamos) könnyen elérhetők a felsőoktatási intézmények.

A kérdésre, amely szerint megfigyelhető-e a dzsentifikáció társadalmi oldalának a jelentkezése Debrecen belvárosában több okból is nehéz egyértelmű választ adni. Egyrészt – mint korábban utaltam rá – több olyan statisztikai probléma is felmerül, amelyek nehezítik az adatok értékelését. Másrészt nem állnak rendelkezésre adatok az ingatlanárakról, a foglalkoztatottak ágazati/ISCO-kód szerinti besorolásáról, valamint a lakosság jövedelmi helyzetéről, amelyek fontos mutatói az egész folyamatnak.

A rendelkezésre álló adatokból azonban véleményem szerint levonható az a következtetés, hogy Debrecen belvárosában – hasonlóan a tanulmány Bevezetés fejezetében említett trendekhez – az elmúlt évtizedben megfigyelhető a dzsentifikáció társadalmi oldalának a jelentkezése. A folyamat elsősorban a városrész nyugati részén, az újonnan kialakított kiskörút mentén tapasztalható és az elméleti keretekre visszautalva, építészeti szempontból a „new built gentrification” kategóriába sorolható. A piaci és az állami szereplők közötti viszonyt tekintve sajátos kettősség figyelhető meg. Egyrészt az ingatlanfejlesztések finanszírozása alapvetően a piaci szereplőkhöz kapcsolódik, ugyanakkor a dzsentifikáció legfontosabb színterét jelentő nyugati kiskörút kialakítása már igen régen szerepelt Debrecen rendezési terveiben, megvalósítása pedig Európai Unió, központi kormányzati és önkormányzati forrásokból történt (a beruházás fontosságát mutatja, hogy nyugati – vagyis már a belvároson kívüli – oldalán is több ingatlanfejlesztés valósult meg).

A korábban említett problémák ugyanakkor a folyamat részletes feltárását szolgáló további vizsgálatok elvégzését teszik szükségessé, emellett pedig felvetődik a magyarországi nagyvárosokban megfigyelhető trendek összehasonlításának a lehetősége/szükségessége is (ebből a szempontból kiemelten érdekes lehet a külföldi hallgatók vonatkozásában a Szegeddel és Péccsel történő összehasonlítás).

Irodalom

- Berényi B. E. (2012): *Hanyatlás és megújulás Budapest belvárosában*. Új Tudós Kiadó, Budapest
- Berényi B. E. (2016): Dzsentrifikációkutatás a poszt-szocialista városokban – merre tovább? *Földrajzi Közlemények*, 3., 204–215.
- van den Berg, L.; Drewett, R.; Klaasen, L. H.; Rossi, A.; Vijverberg, C. H. T. (1982): *Urban Europe: A Study of Growth and Decline*. Pergamon, Oxford
- Betancur, J. J. (2014): Gentrification in Latin America: Overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, 1., 986961., <http://dx.doi.org/10.1155/2014/986961>
- Boddy, M. (2007): Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities – the case of Bristol. *Environment and Planning A*, 39., 86–105.
- Butler, T. (2003): Living in the bubble: gentrification and its' others' in North London. *Urban studies*, 12., 2469–2486.
- Cortinovis, C.; Geneletti, D.; Haase, D. (2022): Higher immigration and lower land take rates are driving a new densification wave in European cities. *npj Urban Sustainability*, 19, <https://doi.org/10.1038/s42949-022-00062-0>
- Dembski, S.; Sykes, O.; Couch, C.; Desjardins, X.; Evers, D.; Osterhage, F.; Siedentop, S.; Zimmermann, K. (2021): Reurbanisation and suburbia in Northwest Europe: A comparative perspective on spatial trends and policy approaches. *Progress in Planning*, 150., 100462., <https://doi.org/10.1016/j.progress.2019.100462>
- Díaz-Parra, I. (2021): Generating a critical dialogue on gentrification in Latin America. *Progress in Human Geography*, 3., 472–488. <https://doi.org/10.1177/0309132520926572>
- Doucet B.; Van Kempen, R.; Van Weesep, J. (2011): ‘We’re a rich city with poor people’: municipal strategies of new-build gentrification in Rotterdam and Glasgow. *Environment and Planning A*, 6., 1438–1454. <https://doi.org/10.1068/a43470>
- Egedy T. (2021): *A kreatív gazdaság városföldrajza a budapesti agglomeráció példáján*. ELKH Csillagászati és Földtudományi Kutatóközpont, Budapest
- Enyedi Gy. (2012): *Városi világ*. Akadémiai Kiadó, Budapest
- Holm, A.; Marcińczak, S.; Ogrodowczyk, A. (2015): New-build gentrification in the post-socialist city: Łódź and Leipzig two decades after socialism. *Geografie*, 2., 164–187.
- Horog M. (2022): A” citromszigettől” a „magyar szilikon-völgyig”: dzsentrifikáció a Debreceni Nagysándor-telepen. *Debreceni Szemle*, 2., 173–185.
- Kézai P. K.; Rechnitzer J. (2022): A kulturális és kreatív ipar társas vállalkozásainak teljesítménye a magyar nagyvárosokban, 2008–2018. *Területi Statisztika*, 2., 218–248. <https://doi.org/10.15196/TS620204>
- Kocsis J. B., Tomay K. (2025): *Város és környéke*. PTE, BTK, Pécs
- Kovács, Z.; Wiessner, R.; Zischner, R. (2013): Urban renewal in the inner city of Budapest: Gentrification from a post-socialist perspective. *Urban Studies*, 1., 22–38. <https://doi.org/10.1177/0042098012453856>
- Kozma G. (2025): Az egyéb belterületek demográfiai helyzetének változása Debrecenben 2011 és 2022 között. *Településföldrajzi tanulmányok*, 2., 91–105.
- Lever, W. F. (1993): Reurbanisation – The policy implications. *Urban studies*, 2., 267–284.
- Lewis, E., Peri, G. (2015): Immigration and the Economy of Cities and Regions. In: Duranton G., Henderson J. V.; Strange W. C. (szerk.): *Handbook of regional and urban economics*, 5., Elsevier, 625–685.

- Lin, J. J.; Yai, T.; Chen, C. H. (2022): Temporal changes of transit-induced gentrification: A forty-year experience in Tokyo, Japan. *Annals of the American Association of Geographers*, 1., 247–265. <https://doi.org/10.1080/24694452.2021.1910478>
- Moore, R. (2013): Understanding ‘gentrification’ in southeast and east Asia. *Interdisciplinary Studies Journal*, 13., 116–127.
- Murinkó L., Rohr A. (2018): Párkapcsolat, házasságkötés. In: Monostori J., Öri P., Spéder Zs. (szerk.): *Demográfiai portré*. KSH NKI, Budapest, 9–28.
- Pénzes J., Hegedűs L. D. (2024): Belső szuburbanizáció Debrecenben. *Debreceni Szemle*, 4., 463–474. <https://doi.org/10.59424/debreceniszemle/2024/32/4/463-474>
- PM (2020) 1979/2020. (XII. 28.) PM határozat Debrecen Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásáról - melléklet
- Rérat P. (2012): The new demographic growth of cities: The case of reurbanisation in Switzerland. *Urban Studies*, 5., 1107–1125.
- Smith, N. (2002): New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, 3., 427–450.
- Szirmai V. (2019): *Városok és városlakók*. Corvina Kiadó – MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont, Budapest
- Tímár J., Nagy E. (2007): A középvárosi dzsentrifikáció és társadalmi hatásai a poszt szocialista Magyarországon. In: Enyedi Gy. (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, 293–318.
- Tímár J. (2019): „Államosított tértermelés” a kiszorítottak perspektívájából egy dzsentrifikálódó városrészben. *Tér és Társadalom*, 4., 38–60. <https://doi.org/10.17649/TET.33.4.3204>
- Tomay K. (2007): Városrehabilitáció és dzsentrifikáció Budapesten – a rehabilitációs stratégiák szerepe a térbeli-társadalmi mintázat átalakulásában. In: Enyedi Gy. (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest, 119–150.
- Tomay K., Orbán É. (2024): A vidéki dzsentrifikáció hazai volumene és a turizmus típusai, 2001 és 2022 között. *Területi Statisztika*, 2., 212–235. <https://doi.org/10.15196/TS640204>