

Pécsi Tudományegyetem
Földtudományok Doktori Iskola

Bács-Kiskun megye térszerkezete és a telekárak
(Területi különbségek a társadalom értékítéletében)

PhD értekezés tézisei

Tánczos-Szabó László

Témavezető:

Dr. Tóth József
rector emeritus egyetemi tanár

Pécs, 2013

A doktoriskola címe: PTE Földtudományok Doktori Iskola

Vezetője: Dr. Dövényi Zoltán, DSc,
egyetemi tanár, a földrajztudomány doktora
PTE TTK Földrajzi Intézet,
Társadalomföldrajzi és Urbanisztikai Tanszék

A doktori témacsoport címe: Terület és településfejlesztés

Vezetője: Dr. Tóth József, DSc, rector emeritus
egyetemi tanár, a földrajztudomány doktora
PTE TTK Földrajzi Intézet,
Társadalomföldrajzi és Urbanisztikai Tanszék

Az értekezés tudományága: településföldrajz

Témavezető: Dr. Tóth József, DSc, rector emeritus
egyetemi tanár, a földrajztudomány doktora
PTE TTK Földrajzi Intézet,
Társadalomföldrajzi és Urbanisztikai Tanszék

Bevezetés

A társadalmi-gazdasági tér, vagyis a teljes környezet a természet és a társadalom változó intenzitású kölcsönhatásaként alakult ki (TÓTH J. 1998). Ebben a térben mára számos lokális és globális környezeti probléma jelentkezik, melyek a természet és a társadalom oldaláról egyaránt vizsgálhatók.

A teljes környezetnek többféle rendszerszemléletű felosztásával találkozhatunk, melyek megegyeznek abban, hogy két nagy alrendszeret különítenek el. A fizikai környezetnek is nevezett érintetlen illetve átalakított természetet, másrészt az ezzel kölcsönhatásban álló társadalmi-gazdasági környezetet. Utóbbi magában foglalja a társadalom által létrehozott épített vagy művi, a gazdálkodás területét jelentő gazdasági, továbbá a társadalom tudati szférájában kialakuló mentális környezetet is (ENYEDI GY. 1996). A társadalom térbeli sajátosságainak jellemzése tehát nem nélkülözheti a társadalmi aktivitás „motivációinak” vizsgálatát. A kutatások ilyen irányú erősödését bizonyítja a hazai földrajztudomány ágazati rendszerében is megjelenő viselkedésföldrajz, mely egyebek mellett a társadalmi értékítélet kimutathatóságát (CSÉFALVAY Z. 1990) és az általa is gerjesztett migrációt vizsgálja (GODÓ N. 2002.).

A társadalom egyszerre tevékenykedik a teljes környezet alrendszerében. Környezetátalakító tevékenysége az ipari forradalom hatására korábban nem tapasztalható ütemet vett. A tőkés termelési mód által ösztönzött gyors ipari fejlődés a városok robbanásszerű növekedését eredményezte az érintett országokban. A nagyvárosok kialakulásával nem csak az épített környezet megváltozása jelentett forradalmian új változást a társadalom számára, hanem az ehhez kötődő életmódbeli változások is. Nem véletlen, hogy a XX. század elején gyorsan váltak a társadalomtudományi kutatások célpontjává a nagyvárosok. A vizsgálatokban szerepet kaptak a területi kutatásokban alkalmazott településföldrajzi-településtudományi és a társadalmi jelenségeket feltáró szociológiai módszerek egyaránt. Új tudományos irányzat is született, a városökológia, mely a nagyvárosok szerkezete és társadalmi jelenségei közötti összefüggéseket kutatta. Ennek első képviselői, az úgynevezett Chicagói iskolához tartoztak, ami azt is jelzi, hogy a hosszú történelmi fejlődéssel nem rendelkező, a „semmiből” kinövő amerikai nagyvárosok jelentették a legkedvezőbb terepet a településszerkezet és a társadalmi jellegzetességek közötti kapcsolat tanulmányozásához. Kutatásaik azt bizonyították, hogy mind a nagyvárosok területhasznosítási zónái, mind az azok által meghatározott társadalmi rétegződés alapvetően a telekáraktól függ.

Hazánkban a tervgazdálkodás időszakában, a piaci viszonyok gazdasági kényszerítő ereje híján a telekárak kérdése nem merült fel súlyának megfelelően a településfejlődés tényezőjeként. Természetes tehát, hogy a települések kutatása során született megannyi publikáció között nem találhatók ilyen jellegűek. Az ezredforduló időszakában azonban a tulajdonviszonyok megváltozásának hatásaira reagálva már egyre több tanulmány érinti a településfejlődés és a telekárak összefüggésének kérdését (SCHIFFERNÉ KOVÁCS K. 2000, BARTKE I. 2002, LENGYEL I. – MOZSÁR F. 2002, TÁNCZOS-SZABÓ L. 2003 stb.).

Újabban megfogalmazott definíció szerint a település társadalmi, gazdasági, infrastrukturális és természeti szférák kölcsönhatásain alapuló dinamikus, harmonikus működő rendszer. Ezen együttműködő rendszer bármelyik hatótényezőjének változása kihat a többi alkotóelemre is, egyúttal befolyással van a fenntartható településfejlődésre. A természet és a társadalom kölcsönhatásaként létrejött teljes környezet pedig nem más, mint a települések és a közöttük lévő tér együttese. A települések tehát a teljes környezet sűrűsödési pontjaiként foghatók föl, következésképpen a térszerkezet legintenzívebben átalakított elemeinek számítanak (TRÓCSÁNYI A. – TÓTH J. 2002).

A településhálózat jelenlegi fejlődésében kulcsszerepe van a térbeli innovációknak és az ezek által kiváltott földrajzi diffúzióknak. Eszerint a többnyire nagyvárosokhoz kötődő jelentősebb innovációk egyrészt a települések társadalmi-gazdasági fölértékelődését eredményezik, másrészt kisugárzó, ösztönző hatásuk van a környező területek gazdasági fejlődésére. Az innovációk megvalósulását azonban befolyásolják a telekárak is, továbbá mintegy öngerjesztő folyamatként a legéletképebb innovációk maguk is a telekárak növekedéséhez vezetnek (CSÉFALVAY Z. 1994).

Mivel a központoktól távolodva a városokon kívül sem szűnik meg teljesen azok térbeli dominanciája (HAGGETT, P. 2001), az előbbieken fölvezetett komplex szemléletmódot igénylő térszerkezet-meghatározás fölveti a telekár probléma továbbgondolási lehetőségét is. Amint a telekárak a nagyvárosokban a településszerkezet, sőt a társadalmi struktúra alakulásában is kulcsszerepet játszanak, térszerkezet-formáló szerepüknek jelen kell lenni a nagyvárosokat övező, egyre sűrűsödő szövetű teljes társadalmi-gazdasági térben, továbbá a periférikusan elhelyezkedő területeken is (TÁNCZOS-SZABÓ L. 2004).

E dolgozat elsősorban arra keresi a választ, hogy miképpen mutatható ki a társadalmi értékítéletet hordozó telekárak térszerkezet formáló szerepe bő évtizeddel a piaci viszonyok uralkodóvá válása után. A telekárak területi jellegzetességeit Bács-Kiskun megye térszerkezetébe helyezve mutatja be.

Célkitűzések

A dolgozat a települések bel és külterületi telekárait úgy kívánja vizsgálni, hogy ennek segítségével összefüggést keres a megye térszerkezetében betöltött szerepükkel. Elsősorban arra keresi a választ, hogy milyen kapcsolat mutatható ki a társadalmi értékítéletet hordozó telekárak és a térszerkezet között Bács-Kiskun megyében bő egy-másfél évtizeddel a piaci viszonyok uralkodóvá válása után.

A munka nem csak a megye térszerkezetét felépítő települések telekárait veti össze, hanem elemzi e terület első számú innovációs központjának térformáló szerepét, továbbá a város településstruktúrája és telekárainak kapcsolatát is. Ez magyarázza, hogy terjedelmében is kiemelkedő hangsúlyt kap a kecskeméti telekárak térszerkezetet formáló társadalmi-gazdasági hatásainak bemutatása.

A kutatási probléma ilyen tömör megfogalmazása azonban számos részproblémát takar, melyek vizsgálatát a dolgozat az alábbi kérdések mentén kívánja bemutatni.

- Mintegy bő évtized elegendő volt-e arra, hogy a piaci viszonyok uralkodóvá válása jelentősen differenciálja a telekárakat egy olyan térség térszerkezetében, amelyik ráadásul nem is tartozik hazánk fejlett területeihez?

- Hogyan változtak a vizsgált időszakban a telekárak a megyében és annak településein?

- Milyen társadalmi-gazdasági tényezőkkel magyarázhatók a telekárak térbeli különbségei?

- Kimutatható-e a telekárakon keresztül a térszerkezet differenciálódása – a nagyvárosokhoz hasonlóan – az innovációs központoktól távolodva? Hogyan mutatkozik meg a térségben a telekárakon keresztül a centrum-periféria kapcsolat?

- Föllelhető-e kapcsolat a térség városainak telekárjai és funkcionális fejlettségük között?

- Milyen különbségek mutatkoznak a megye eltérő arculatú és különböző fejlettségű kistérségeinek telekáraiban?

- A hagyományosan mezőgazdasági térségben a külterületi telekárakat a termőföld minősége, vagy a települések térszerkezeti pozíciója határozza meg inkább?

- Összhangban van-e a telekárak és az ezek által erősen meghatározott lakó- és más ingatlanok forgalmi értékének alakulása a térségben?

- Milyen kapcsolat mutatható ki a telekárak és a településszerkezet között a térség legdinamikusabban fejlődő innovációs központja, a százezres népességszámot meghaladó Kecskemét esetében?

- Milyen tényezők magyarázzák a kecskeméti településrészek eltérő telekárjait?

- Hogyan befolyásolhatják a telekárak a térség további településfejlődését?

Már csak terjedelménél fogva sem vállalkozhat azonban egy ilyen dolgozat arra, hogy a teljes környezet és a telekár-probléma minden lehetséges kapcsolódási pontját vizsgálja. Az eddigi munka során is fölvetődött azonban számos további olyan kérdés, mely a telekárakkal kapcsolatos vizsgálatok folytatására ösztönzőleg hathat.

Kutatási módszerek

A kutatás jellegét tekintve ez a munka olyan alkalmazott kutatásnak minősíthető, melyben alapvetően az innovatív jelleg érvényesül. Az itt bemutatott vizsgálattal megegyező aspektusú kutatások publikálásával nem találkozunk a szakirodalomban, így azok eredményeire támaszkodó reproductív jellegű kutatás nem is jöhetett szóba.

A vizsgálatok kiindulási alapjául a Bács-Kiskun megyei Illetékhataltól kapott 2000. évi megyei telekár-adatok szolgáltak. Ez az adatbázis a települések bel-, illetve külterületének átlagos telekárjait tartalmazza úgy, hogy a külterületek eltérő területhasznosítású részeire (szántó, rét, legelő stb.) is információkkal szolgálnak. A nagyobb városok belterületei esetében elkülönítve megtalálhatók még a belváros és a rajta kívül elhelyezkedő belterületi zóna telkeinek átlagértékei is. Az adatbázis a Kecskemét funkcionális településszerkezetét meghatározó nagyobb városrészekre is tartalmaz adatokat, így vált lehetségessé a részletes vizsgálat kiterjesztése a megyeszékhely településkörnyezetére is. Ezen adatok 2007. évre történő „felfrissítése” lehetővé tette a telekárak időbeli változásának vizsgálatát is. Ennél

azonban nem vettük figyelembe az infláció mértékét, nem alkalmaztunk inflációs szorzót, mivel elsősorban a telekárak belső struktúrájára voltunk kíváncsiak.

A fenti adatbázist sikerült kiegészíteni a vizsgált 8 évre vonatkozó ingatlanforgalmi adatokkal, így lehetővé vált a telekáraknak a tényleges ingatlanforgalommal történő térbeli és időbeli összevetése is. Ez a teljes – sok tekintetben rendezetlennek számító – adatbázis megközelítőleg negyedmillió adatsorból állt. Ezek külön-külön tartalmazták minden eladott ingatlan adatait, amiből ki lehetett deríteni az ingatlanok számát, eladási évét, helyét, típusát (lakás, üdülő, mezőgazdasági, ipari, stb.) értékét.

Az adatok rendezése, szűrése időigényes munkával járt. A hibásan szereplő helymegjelöléseket postai irányítószámok segítségével tudtuk pontosítani. A bel- és külterületi ingatlanok elkülönítése a helyrajzi számok alapján, a földhivatalok térképeinek segítségével történt. Az ilyen típusú adategyeztetések lehetővé tették a településrészek szerinti szelektálást is, ami a kecskeméti vizsgálatok kiterjesztésében is segített. Az adatrendezés után megmaradó, több mint 200 ezer adat megbízható alapot adott a kutatáshoz. Az adatbázis „használhatóvá” tétele, szűrése, feldolgozása az SPSS statisztikai adatfeldolgozó programmal illetve az excel táblázatkezelővel történt.

A nagyméretű adatbázisból történő „adatbányászat” segítségével olyan statisztikai számításokat végeztünk, melyek elsősorban a telekárak és a társadalmi aktivitás bizonyos mutatószámai között feltételezett korreláció kiderítésére irányultak. Az adatbázis kiegészítése a korrelációs számításokhoz szükséges településszintű adatokkal a KSH 2001-es népszámlálási adatainak, továbbá Bács-Kiskun megye statisztikai évkönyveinek felhasználásával történt. A külterületi vizsgálatokhoz azok aranykorona értékeit a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal segítségével lehetett az adatbázisba vonni.

A rendelkezésre álló terjedelmes ingatlanforgalmi adatbázist ebben a dolgozatban csupán a legfontosabb ingatlantípusok forgalma és a telekárak alakulása közötti kapcsolat bemutatására használtuk. Ennek a kapcsolatnak kimutathatósága még úgy is feltételezhető volt, hogy az ingatlanok esetében a sokkal pontosabb információt adó négyzetméter-ár helyett csak azok darabszámát és egyenkénti értékét lehetett figyelembe venni.

A területi vizsgálatoknál a megye telekár-térképének település szintű bemutatása kirajzolja a fontosabb térszerkezeti sajátosságokat, a centrum-periféria jellegzetességeket is. A telekárak és a térszerkezet kapcsolatának értékeléséhez a kistérségi és városi szinten is elvégeztük. Utóbbinál csak a megye 2008-ban már városi jogállású településeit vettük figyelembe.

A korrelációs számításokat több mint 50 különböző településszintű mutató bevonásával végeztük el. Ezek egyik része a telekárakra vonatkozik, a másik pedig a térszerkezeti vizsgálatoknál használható olyan információ, mely a társadalom, a gazdaság, az infrastruktúra, stb. szintjéről árulkodik. A kapcsolatok erősségének kimutatásánál azokat az értékeket vettük figyelembe, melyeknél a szignifikancia szint 5% alatti, akár pozitív, akár negatív előjelű korrelációról is legyen szó. A kapott szegregációs együtthatókat tartalmazó táblázat-mozaikok lapjai a dolgozathoz csatolt függelékben megtalálhatók.

A korrelációs számításokban felhasznált adatok településszintű jellegzetességeit térképeken ábráztuk. Ezeknek azonban csak egy része jelenik meg a dolgozatban az eredmények bemutatásánál. Számos olyan térképet helyeztünk viszont el a dolgozat végén található függelékben, melyek értékes kiegészítő információkkal szolgálhatnak.

A térképek, ábrák megszerkesztéséhez a map-info program szolgált segítségül. Használatához azonban szükséges volt megfelelő digitális alaptérképek (megyei településszintű, megyei kistérségi, Kecskemét városi) önálló megszerkesztésére is. A területi jellegzetességeket bemutató térképek elkészítésénél megválasztott kategóriahatárok nem önkényesen megválasztott értékek, hanem az adatsorokból számított átlagok (megyei átlag, városok átlaga, stb.), melyek így reálisabb összehasonlítást biztosítanak a települések, településrészek között.

Tény, hogy a vizsgálat a telekárak időbeli változásának csak szűk évtizednyi bemutatására szorítkozik Ennek egyik oka, hogy korábbi évekre vonatkozó, ilyen részletes adatok nem állnak rendelkezésre. A lényegesebb azonban az, hogy ha lennének is ilyen adatok, a tíz évvel korábbi állapotban még nem zajlott le a földterületek magántulajdonba adása. Sőt a magánosítás igen lassan, vontatottan végrehajtott lebonyolítása is még csak a piaci viszonyok kialakulásának kezdetét jelentette. Reálisabb, a piaci viszonyok által orientált telekárak tehát csak a 90-es évek második felében kezdhettek kialakulni.

Az eredmények összefoglalása

A telekárak vizsgálatának a regionális kutatásokba történő bevonhatóságát feltételezve Bács-Kiskun megye példáján kerestük a választ arra, hogy milyen szerkezeti jellegzetességet mutatnak a telekárak az egységes társadalmi-gazdasági térben. Egy-másfél évtizeddel a piaci viszonyok uralkodóvá válása után kapcsolatokat kerestünk a jellemző térszerkezet és a társadalmi értékítéletet is hordozó telekárak területi jellegzetességei között.

A telekárakat általában befolyásoló főbb tényezők az alábbiakban foglalhatók össze.

- A klasszikus városszerkezeti modellekben a városfejlődésben kulcsszerepet játszó telekárakat az egyes területeken létrehozott vállalkozások által elért haszon mértékétől tették függővé.
- Az urbanizáció fejlődésével a telekárak alakulásában egyre inkább előtérbe kerülnek a mentális környezet elemei, a társadalmi értékítélet szerepe.
- Ma már a spekulatív, üzleti tényezők mellett jogszabályok, rendeletek, pénzügyi szabályozók és azok hatásai is befolyásolhatják a telekárakat (állami lakástámogatási rendszer, jelzáloghitel, devizahitelek), melyek hatással vannak például az újlakás-építésre, azokon keresztül pedig a telekárakra is.

Bács-Kiskun megye telekár-térképe a térszerkezet sajátosságait mutatja.

- Röviddel a piaci viszonyok uralkodóvá válása után kimutatható volt a társadalmi értékítéletet hordozó telekárak kapcsolata a térszerkezet jellegzetességeivel.
- A településszintű telekárak jól kirajtolják a centrum-periféria sajátosságokat. Az ezredfordulóra a hat legrégebbi, megfelelő központi szerepkörökkel rendelkező város (Kecskemét, Baja, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kalocsa, Kiskőrös) belterületi telekárjai sokkal magasabbak a többi településének. Érvényesül az a piaci

automatizmus, hogy a jól hasznosuló, központi elhelyezkedésű telkek magasra nőtt járadéka szelektálja a társadalmi-gazdasági funkciókat, és csak azokat az innovációkat fogadja be, amelyek meg tudják fizetni a magas árakat.

- A legutóbbi évtizedekben várossá nyilvánított települések (Solt, Izsák, Kerekegyháza) belterületének telekárjai a megyei átlagot sem érték el. Úgy tűnt, sok időre van még szükségük, hogy gazdasági-társadalmi súlyuk megerősödésével valóban betölthessék szerepkörüket.
- A legalacsonyabb belterületi telekárakkal jellemezhető foltok a legrosszabb forgalmi adottságokkal rendelkező területeken jelentek meg, ahonnan a legdinamikusabb központok a legnehezebben elérhetők.
- Az ezredfordulón magasabb külterületi telekárakkal jellemezhető területek inkább gyűrűsen helyezkedtek el egy-egy város körül. Különösen Kecskemét erőteljes központi szerepkörei mutatkoztak meg a közelében fekvő települések (Ballószög, Helvécia, Nyárlőrinc, Szentkirály) külterületi telekáraiban.
- A fiatal városok (Izsák, Solt, Kerekegyháza, Hajós, Tompa) magasnak számító külterületi értékei azt bizonyították, hogy esetükben csak a speciális funkciókat hordozó, magas telekárakkal jellemezhető városias belterület kialakulása várhat még magára.
- A megye déli sávjának legjobb minőségű termőterületeit a legalacsonyabb külterületi telekárak jellemezték. Az 1990-es évek gazdasági szerkezetátalakítása a mezőgazdaság válságát, azzal együtt a térség területi munkamegosztásban történő pozícióvesztését eredményezte.
- A természeti adottságok ekkor nem a termőföld minőségében, hanem inkább a tercier szektor fejlesztését szolgáló erőforrások formájában jelentettek értéknövelő tényezőt (Dunapataj: Szelidi-tó, Foktó: kalocsai üdülőkörzet, Ladánybene: falusi turizmus, Tiszakécske: kerekdombi termálfürdő stb.).
- A telekár-térkép időbeli változása a megye térszerkezetének folyamatos átformálódását szemlélteti. A belterületi telekárak intenzív növekedési üteme a társadalmi-gazdasági tér kedvezőbb megítélés alá eső részeit jellemzik, valamint az országos térszerkezeti folyosóra illeszkedő északkeleti rész erősödését bizonyítják. A Kecskemét szomszédságában fekvő falvak (Ballószög, Helvécia, Nyárlőrinc, Szentkirály) mindegyike kedvezőbb helyzetbe került, ami a megyeszékhelynek a térségben betöltött kiemelkedő és tovább erősödő központi szerepére, valamint erőteljes szuburbanizációt indukáló hatására utal.
- A belterületek telekárainak változása a megye térszerkezetének további differenciálódását mutatja. A kezdeti időszakban még szerényebb pozícióban lévő, fiatal városok szerepe egyértelműen erősödött, megmaradt viszont a határmenti térség tartósan hátrányos helyzete.
- A külterületi telekárak által korábban fölvázolt képet azonban jelentősen megváltoztatta az eltelt 8 év. Legszenvedelmesebb az igen alacsony szintről induló határmenti térség mintegy másfélszeres növekedése, ami vélhetően kapcsolatos az Európai Unióba történő belépést követő spekulációs várakozásokkal.
- A Kecskemét külterületén megmutatkozó, a lakófunkció felerősödése révén történő több mint háromszoros értéknövekedés nem jellemző a megye egyetlen másik

városára sem. A megyeszékhely dinamikus fejlődése hatással volt a környezetében kialakuló településeggyüttes fejlődésére is.

A telekárak és más térszerkezeti mutatók szoros kapcsolatban vannak.

- A térszerkezet jellemzésére kiválasztott mutatók csaknem mindegyikének értéke szoros korrelációt mutat a megye telekáiraival. Számításaink azt bizonyítják, hogy a társadalmi rétegek rendeződése és a telekárak közötti kapcsolat fennáll a vizsgált társadalmi-gazdasági tér egészében.
- A magasabb termékenységi ráta inkább a kevésbé értékesnek minősülő területeken volt jellemző, a magasabb termékenységi rátával jellemezhető településeken azonban általában gyorsabban nőttek a belterületi telkek árai. Úgy is fogalmazhatnánk, hogy több gyermek vállalása megnövelte az új ingatlan utáni igényt.
- A vándorlási különbözet és a telekárak kapcsolatát illetően több érdekes összefüggés fogalmazható meg. A települések számára a migrációs nyereségnek telekár-felhajtó ereje van, másrészt a társadalom által magasabbra értékelt területek vonzzák inkább a bevándorlókat. Logikus, hogy ugyanilyen kapcsolat mutatkozik a népességnövekedés üteme és a telekárak relációjában is. A vándorlási különbözet és a belterületi telekár-növekedés kapcsolata azt bizonyítja, hogy a népességmozgás célterületei zömmel a települések belterületei. Ezzel összhangban változik a települések népességnövekedésének üteme is, mely a belterületeken növekvő, a külterületeken viszont csökkenő telekárakkal mutat kapcsolatot. Nem véletlen tehát, hogy a magas külterületi népesség-arányt mutató települések belterületei alacsony külterületi telekárak mellett is gyorsabban értékelődnek fel. Nem mond ellent ennek az sem, hogy a magas népsűrűség mindkét településrészen magas telekárakkal párosul, a kiemelkedő külterületi népsűrűség viszont inkább csak a települések belterületeinek telekár-értékét emeli.
- A demográfiai mutatók közül a természetes szaporodás mindegyik időpontra erős, pozitív előjelű korrelációt jelez a telekárakkal. A kapcsolatot a mutatók területi eloszlása is megerősítette.
- Az lakosság inkább a nagyobb értékű településrészekben volt jelen. Ez nem csak a belterületekre, hanem a települések tanyavilágára is igaz. Nem mutatkozott azonban kapcsolat a képzettségi mutató és a telekárak változása között, vagyis a népesség egy adott iskolázottsági szintje nyilvánvalóan önmagában még nem generál telekárváltozást.
- Számításaink szerint a munkanélküliség jellemző értékei és a telekárak között nem volt meghatározó kapcsolat az ezredfordulón. Kiderült viszont, hogy az értékesebb területeken jellemzően nagyobb volt a gazdasági aktivitás. és a belterületeken ez hatott is a telekárak változására.
- Szoros területi kapcsolatot mutatkozott a telekárak és a foglalkozási szerkezet mutatószáma között is mind a bel-, mind a külterületeken. A szellemi foglalkozásúak, vezető munkakörben dolgozók az értékesebb területeket lakták. Markánsabb területi jelenlétük azonban nem hatott a telekárak változására.

- A számítások azt is igazolták, hogy ahol magas a helyben dolgozók aránya, vagyis jobb a munkalehetőségek, ott magasabbak a telekárak. Egyúttal stabilabbak is, hiszen a megfelelő helyi munkalehetőség alacsony változást mutat a belterületek telekáraiban, ahol viszont kevesen találnak helyben munkát, ott változókényabbak a telekárak.
- A településeken felépült új lakások magas aránya a belterületi telekárak növekedésével függött össze, az időszak végére pedig már kapcsolatot mutatott a külterületek magasabb piaci megítélésével is.
- Az összkomfortos lakások inkább az értékesebbnek ítélt területeken voltak megtalálhatók, bármikor bármelyik településrészről legyen is szó. Bizonyára azért áldoznak többen az emberek egy jó környezetben lévő építési telekre, mert oda egy igényesen kialakított, kényelmes lakást akarnak építeni.
- Nem mond ellent az előző megállapításnak, hogy a legdrágább belterületeken inkább a kisebb alapterületű lakások építése volt a jellemző. Természetesen az állítás fordítottja is helytálló: zsúfoltabb belterületeken kisebb alapterületű lakások építésére volt lehetőség.
- A magasabban jegyzett belterületi telekárak az időszak végére mutattak szorosabb kapcsolatot a lakossűrűséggel úgy, hogy a városok sűrűn lakott belső területein növekedtek jobban a telekárak.
- A termőföldek minőségét jelző aranykorona érték – némileg meglepő módon – alig mutatott összefüggést a telekárakkal. Mindössze annyit jelzett, hogy azoknak a településeknek a belterületi telekárjai kevésbé változtak, amelyek külterületén a legjobb minőségű termőföldek találhatóak.
- A korrelációs számítások eredménye igazolta azt is, hogy az értékesebbnek ítélt területeken mindkét vizsgálati időpontban a magasabb jövedelműek éltek. A telekárak változása viszont nem mutatott kapcsolatot a térségben élők jövedelmével.
- A személygépkocsival rendelkezők aránya a vizsgált telekár-mutatók mindegyikével erős kapcsolatot jelzett, viszont fordított előjelű korrelációt mutatott a külterületek telekárak-változásával. Eszerint jó gépkocsi ellátottság által biztosított megfelelő térbeli mobilitás összességében inkább késlelteti a települések közvetlen periferiájának időbeli átértékelődését.
- A települések és a kistérségi központok között közvetlen összeköttetést biztosító autóbusz járatszámok és a telekárak közötti összefüggés szerint a központok megfelelő elérhetősége szorosan összefüggött a települések telekárainak szintjével. Értéknövelő hatást az adott időpontban fennálló tömegközlekedési helyzet nem mutatott, a feltételek lényeges megváltozása (például a hálózat sűrűsödése) viszont bizonyára jelentkezne a telkek árváltozásában is.
- Az időszak egészében eladott ingatlanok száma és a telekárak között nem volt sokrétű összefüggés. Az viszont kiderült, hogy az ingatlanforgalom ott volt nagyobb, ahol a kezdeti időszakban még alacsony áron lehetett telkekhez jutni. A bel- és külterületek különválasztása azonban már lényegesen differenciálja a képet. A nagy belterületi ingatlanforgalom mind a bel-, mind a külterületek telekárait magasán tartotta az egész időszakban, a külterületi ingatlanügyletek viszont nem mutattak érdemi kapcsolatot a telekárakkal.

- Szorosabb, és más minőségű kapcsolatot jelzett a telekárak és az eladott ingatlanok átlagára. Az értékben kifejezett ingatlanforgalom végig magas telekárakkal párosult. A belterületek magas forgalmi értékei telekárnövelő hatást is kiváltottak az időszak egészét tekintve. Az egyik településrész ingatlanforgalma kölcsönösen összefüggött a másik telekárával is.
- Mindegyik településrészen erős kapcsolatot mutatott a lakásforgalom volumene a telkek értékével. Hasonló összefüggést jelzett a kereskedelmi forgalom értéke is, ami még ráadásul befolyásolta is a belterületi telekárak alakulását.
- A családi házak piaci forgalmának mértéke negatív korrelációt mutat a telekárakkal mindegyik településrészen. Ezt úgy is értelmezhetjük, hogy minél magasabbak voltak a telekárak egy településen, annál kevesebb családi ház talált új gazdára.

A központi funkciók erősségétől függően nagy különbségek vannak a városok telekáraiban.

- Az ezredfordulón a megye legrégebbi, funkcionálisan is legjelentősebb öt központjában voltak a kiemelkedően legmagasabbak a telekárak. Értékeik messze meghaladták a városi jogállást ugyan már megkapó, de a városi funkciókat még alig gyakorló településeket (Solt, Kerekegyháza, Izsák stb.). Nyilvánvaló, hogy a telekárakat is befolyásoló földrajzi diffúzió centrumaiként csak az előbbieket jöhettek számításba.
- A vizsgált időszakban nem a kiegyenlítődés jellemezte a városok belterületének értékét. A vezető városok között is némi differenciálódás volt megfigyelhető, Baja és Kalocsa esetében pedig némi pozícióvesztés tapasztalható.
- A fölzárkózni próbáló város között elsősorban Izsák és Lajosmizse került kedvezőbb helyzetbe, de önmagához képest Izsák, Kerekegyháza és Solt is számottevően előrelépett. Úgy tűnik, hogy várossá nyilvánításuk elősegíti funkcionális értelemben vett várossá válásukat.
- A városok között a telekárak változása alapján a legnagyobb növekedés Kecskemét esetében figyelhető meg. A gazdasági változásokkal nehezen birkózó Baja helyzete kissé gyengült. Stagnálónak nevezhetők a telekárak Kalocsa és a „borvárosok” (Kiskőrös, Kecel, Soltvadkert, Hajós) belterületén is. A legkedvezőtlenebb azonban Jánoshalma és Bácsalmás helyzete, melyekben valamivel még alacsonyabbak is lettek a belterületi telkek árai. Adataik tükrözik az egész határ menti térség periféria-jellegét a megye térszerkezetében.

A kistérségek telekárjai összhangban vannak a komplex fejlettségi vizsgálatok eredményeivel.

- A telekárak szinte tökéletesen tükrözik azt a fejlettségbeli különbséget, amelyet a megye kistérségei között más, országos szintű kutatások kimutattak. Messze legmagasabb belterületi telekárak jellemezték a legfejlettebb Kecskeméti kistérséget, a legalacsonyabbak pedig a leghátrányosabb helyzetben lévő Bácsalmási és Jánoshalmi kistérség átlagértékei voltak.

- A komplex fejlettségi mutatók alapján alig különböző Kiskunfélegyházi, Bajai és Kiskunhalasi kistérség közül a belterületi telekárak alapján csak a Bajai kistérség marad le kissé a másik kettőtől. A 19 igen eltérő fejlettségi szintű községet befogadó, területi egységhez tartozik az országhatár melletti periférián sorakozó Bácsborsód, Bácsszentgyörgy, Gara, Csátalja, Dunafalva, Hercegszántó is, ahol a belterületi telekárak a megye községi átlagának felét sem érték el.

Kecskemét településkörnyezetének vizsgálatát a megye térszerkezetében betöltött szerepe és kiemelkedően magas telekárjai indokolták.

- Az ezredfordulóra kellőképpen differenciált telekárak jellemezték a nagyváros funkcionális területi egységeit. A városközpont szinte „eszmei” értékű telekárjai legkevésbé követték a piaci viszonyokat, általában véve alig hordoztak társadalmi megítélést. Kiemelkedő telekárak jellemezték a centrumot körülvevő, a nagykörúton belüli hagyományos beépítésű területet. Igen értékes területrésznek számított a Bethlenvároshoz a körúton kívül csatlakozó Villanegyed, mely a város egyik legszebb és talán leginkább egységes képet mutató lakórésze. Ezekhez a környékűs elhelyezkedésű területekhez kapcsolódott alacsonyabb, de városi átlag fölötti telekárakkal a falusias jellegű lakóövezetnek minősített Máriaváros, valamint a kertvárosi jellegű területet mutató Vacsi-köz és Hunyadváros. Ekkor még átlag alatti értékek jellemezték a forgalmas kivezető utak mentén elterülő, nagy népességszámú városrészeket - a kertváros Alsószéktót és Petőfivárost, a lakótelep Leninvárost és Széchenyivárost, továbbá a falusias jellegű Dárdai-és Volkertelepet.
- Igen alacsony telekárak voltak azokon a városrészeken, amelyeket ipartelepek, üzemi területek foglalnak el, vagy alapos följújtásra szoruló falusias területeknek minősíthetők (Külső-Kossuthváros, Külső-Erzsébetváros). Ezen a zömében hátrányos helyzetű, kis jövedelmű népesség által lakott városrészben a telekárak Bács-Kiskun megye átlagát is alig lépték túl.
- Az ezredfordulóra egyértelműen kirajzolódott Kecskemét belterületén egy telekárlejtő, amely a centrum-periféria viszonylatban több mint ötvenszeres értékkülönbséget jelez. A város valódi perifériáját jelentő külterület figyelembevételével pedig a telekárak mintegy ezerszeres különbségével számolhattunk.
- A telekárak alakulása rövid időszak alatt is jelezte a társadalom értékítéletének változását a város különböző részeivel kapcsolatban. A városközpontot övező, a nagykörút által határolt terület egyrészt már korábban is igen magas telekárjai, másrészt az egyre szűkülő lehetőségek miatt „stagnálóvá” vált. Elsősorban előregedett, lebontásra ítélt, magas telekárakon kínált lakóházai jelentik a kínálatot. Petőfiváros, és a Hollandfalut magába foglaló Széchenyiváros átlaga viszont a 10000 Ft/m²-t meghaladó érték fölé került.
- Az időszak folyamán legdinamikusabb növekedés a kezdetben még legolcsóbb, a központi belterülettől elkülönülten fekvő kadafalvi, valamint hetényegyházi területeken mutatkozott. A lakosság a mára esetenként nyomasztó közlekedési nehézségek ellenére is magasabbra értékeli a központtól távolabb fekvő kertvárosi övezetet a társadalmi szegregáció negatív hatásait viselő városrészeknél. A népes

Hetényegyháza, Katonatelep, Kadafalva a város intenzív növekedése esetén távlatban a külső települészóna alközpontjaivá is fejlődhetnek.

- A vizsgált időszak végére a telekárlejtő szabálytalanabbá vált. A város déli része felé, ahol a szegregáció hátrányosabb társadalmi helyzetet teremtett, megmaradt a gyorsan süllyedő lejtő. A többi irányban azonban a városfejlődés kedvezőbb mutatóinak köszönhetően már kevésbé meredek. A központtól távolodva található városrészek folyamatosan felértékelődnek. A jelentősebb népességszámú nem központi belterületek a város egyre értékesebb területeivé válva a korábbihoz képest jobban torzítják a lejtőt.

Kecskemét társadalmi környezetének vázlata a telekárak és a társadalom térbeli elrendeződésének kapcsolatát mutatja.

- A megyeszékhely „legöregebbnek” számító területi egységei közé tartozik a város központi része, valamint szintén értékes területnek tartott régebbi kertvárosok (Villanegyed, Hunyadváros). A fiatal családok a kevésbé drága kertvárosi területeket részesítik előnyben (Petőfiváros, Alsószéktó, Katonatelep).
- Az eltérő funkciójú településrészek között jelentős színvonalkülönbségek vannak a népesség iskolázottságában. A legalacsonyabb képesítésűek a roma lakosságot nagy arányban tömörítő, úgynevezett korszerűsítést igénylő vegyes lakóterület (Külső-Erzsébetváros, Külső-Kossuthváros), továbbá az ehhez kapcsolódó Szent László város, Műkertváros, Rendőrfalu. Ezek a területek számítanak a telekárak alapján is a város leghátrányosabb helyzetű területeinek. Ráadásul itt a legalacsonyabbak a lakosság gazdasági aktivitásának és a foglalkozási minőségének mutatói is.
- A párkapcsolat fenntartása mellett gyermeket nevelők aránya azokban a városnegyedekben a legmagasabb, ahol a lakásállomány inkább családi házas jellegű, így az egyéb belterületi részeken (Hetényegyháza, Katonatelep, Kadafalva), illetve a belváros kertés lakóövezeteiben (Hollandfalu, Vacsiköz, Petőfiváros, Alsószéktó). A csonka családok aránya a legmagasabb a lakótelepeken, és a hátrányos szegregáció által sújtott, alacsony telekárakkal jellemezhető Külső-Kossuthvárosban és Külső-Erzsébetvárosban.

Kecskemét ingatlanforgalma is kapcsolatot mutat a telekárakkal.

- Az értékesebb ipari ingatlanok előfordulási gyakorisága miatt kiemelkedő volt a belterületen ipari zónának számító Szent István város, Szent László város és a Nyugati iparterület. Egy-egy nagy értékű ingatlan adásvétele az egész településrész átlagát megnövelte (városközpont: a malom eladása, Alsócsalános: a korábbi szovjet katonai gyakorlótér ipari célra történő eladása, Városföldi tanyák: a Mercedes gyár építése). Az átlagárát nagyban befolyásolhatja annak a településrésznek a telekárban kifejezhető társadalmi megítélése is, ahol az ingatlan fekszik. Kiemelkedő értéket mutatott a kertvárosi részek (Hollandfalu, Villanegyed, Vacsiköz, Petőfiváros) ingatlanforgalma, az értéktelenebb telkekkel rendelkező városrészeké viszont lényegesen alacsonyabbat.

- Az eladott telkek átlagos értékét a belterületen elsősorban a városközpont közelsége, a külterületeken pedig az adásvételek nagy értékű tételeinek részaránya szabta meg. Ez utóbbi a telekárak kulcsszerepét is mutatja a teljes ingatlanforgalomban.
- Legmagasabb áron keltek el a városközpont, valamint a hozzá közeli hagyományos beépítésű városrészek (Bethlenváros, Rákóczi város, Máriaváros) lakásai, amiben nyilván nem kis szerepet játszottak a magas telekárak. A legmagasabb érték kategóriába tartoztak a belváros kertvárosi jellegű részeinek (Hollandfalu, Villanegyed, Vacsiköz, Hunyadváros, Petőfi város, Alsószéktó), valamint a jelentős családi házas állománnyal rendelkező egyéb belterületeknek (Hetényegyháza, Katonatelep, Kadafalva) a lakásai is.
- A tanyára költözési kedv elsősorban azokon a külterületeken volt a legnagyobb, melyek a központi belterület felől a dinamikusan fejlődő egyéb belterületek (Hetényegyháza, Katonatelep, Kadafalva) felé mutató irányokba esnek. Az ingatlanforgalom és a telekárak szoros kapcsolata miatt utóbbiak növekedése is várható ezekben a térségekben (Felsőszéktó, Úrihegy, Külsőnyír, Ballószög tanyák, Talfája, Úrrét).
- A központi belterületnek csak a kertvárosi részein szerepel jelentősebb részarány a családi házak forgalmazása, az egyéb belterületeken és az oda vezető utak közelében fekvő külterületeken viszont ez az uralkodó.

A vizsgálatok összegzéseként levonható legfontosabb következtetések:

1. Az alkalmazott korrelációs számítások alátámasztották azt a feltételezést, hogy tulajdonviszonyok megváltozása után alig több mint egy évtizeddel olyan jelentős differenciálódás jött létre a telekárakban, amelyeken keresztül tükröződnek a megye térszerkezetének legfőbb sajátosságai is.
2. A településszintű telekárak jól kirajolták a centrum-periféria sajátosságokat. Az ezredfordulóra a hat legrégebbi, megfelelő központi szerepkörökkel rendelkező város (Kecskemét, Baja, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kalocsa, Kiskőrös) belterületi telekárjai sokkal magasabbak voltak a többi településénél. Területi kisugárzásuk a környező települések telekáraiban is megmutatkozik. Tőlük távolodva a telekár-értékek csökkenését a közlekedési adottságok is befolyásolják.
3. Az időszak kezdetén úgy látszott, hogy legfiatalabb városaink (Solt, Izsák, Kerekegyháza, Tompa, Dunavecse, Hajós) esetében a speciális funkciókat hordozó, magas telekárakkal jellemezhető városias belterület kialakulása sokáig várat még magára. Egy szűk évtized elteltével viszont már úgy tűnik, hogy várossá nyilvánításuk felgyorsította funkcionális értelemben vett várossá válásukat.
4. A belterületi telekárak intenzív növekedési üteme a társadalmi-gazdasági tér kedvezőbb megítélés alá eső részeit jellemzi, valamint az országos térszerkezeti folyosóra illeszkedő északkeleti rész erősödését bizonyítják. A Kecskemét szomszédságában fekvő falvak (Ballószög, Helvécia, Nyárlőrinc, Szentkirály) mindegyike kedvezőbb helyzetbe került, ami a megyeszékhelynek a térségben

betöltött kiemelkedő és tovább erősödő központi szerepére, valamint erőteljes szuburbanizációt indukáló hatására utal.

5. A külterületek természeti adottságok nem elsősorban a termőföld minőségében, sokkal inkább a terciér szektor fejlesztését szolgáló erőforrások formájában jelentettek értéknövelő tényezőt (Dunapataj: Szelidi-tó, Foktó: kalocsai üdülőkörzet, Ladánybene: falusi turizmus, stb.)

6. A telekárak szinte tökéletesen tükrözik azt a fejlettségbeli különbséget, amelyet a megye kistérségei között más, országos szintű komplex kutatások kimutattak. Messze legmagasabb belterületi telekárak jellemezték a legfejlettebb Kecskeméti kistérséget, a legalacsonyabbak pedig a leghátrányosabb helyzetben lévő Bácsalmási és Jánoshalmi kistérség átlagértékei voltak.

7. Az ezredfordulóra kirajzolódott Kecskemét belterületén egy telekárlejtő, amely a centrum-periféria viszonylatban több mint ötvenszeres értékkülönbségeket jelzett. A város valódi perifériáját jelentő külterület figyelembevételével pedig a telekárak mintegy ezerszeres különbsége is előfordult.

8. Kecskemét társadalmi környezetének vázlata a telekárak és a társadalom térbeli elrendeződésének kapcsolatát mutatja. A városrészek értékváltozása a hátrányos szegregáció erősödését jelzi.

A kutatás további irányai

A dolgozat érdeme, hogy igazolja a telekárak vizsgálatának felhasználhatóságát a regionális kutatásokban. A munka folytatásaként célszerűnek látszik a vizsgálatok kiterjesztése a következőkre.

A változások dinamikájának követése érdekében időben meg kell hosszabbítani a már meglévő vizsgálatokat. A 2011-es telekárak bevonása mellett szól a népszámlálási adatokkal való közvetlen összevethetőségük, a 2012-es időpont viszont a vizsgált intervallumok jobb arányát biztosítaná.

Gazdagítani kell a kutatási módszereket is. Ilyen lehet például egy olyan „gazdaságossági” számítás elvégzése, amelyik a telekárak alapján kimutatja, hogy a hátrányos helyzetű határmenti térség mennyivel van lemaradva a megye fejlettebb területeitől.

A kutatás folytatására ösztönöz a meglévő gazdag ingatlan-adatbázisban rejlő lehetőség is, ami alapján elkészíthető lenne a megye ingatlanforgalmának részletes területi-strukturális elemzése.

PUBLIKÁCIÓS LISTA

TÁNCZOS-SZABÓ LÁSZLÓ

<https://vm.mtmt.hu/search/slist.php?lang=0&AuthorID=10037309>

1. A disszertáció alapjául szolgáló publikációk

1.1. Közlemények, tanulmányok, könyvrészletek stb.

1. TÁNCZOS-SZABÓ L. (megjelenés alatt): *A határmenti térség Bács-Kiskun megye telekár térképén.* – In. **Modern Geográfia**
2. TÁNCZOS-SZABÓ L. – BRINDZA A. (megjelenés alatt): *Socio-Economic Problems of the Hungarian–Serbian Border Region as Reflected in Building Plot Prices.* – In. *Environment and Ecology in the Mediterranean Region II* (EFE, R. eds.), Cambridge Scholars Publishing UK
3. TÁNCZOS-SZABÓ L. (megjelenés alatt): *Research into Spatial Structures through a Survey of Building Plot Prices.* – In. **Földrajzi Értesítő**
4. TÁNCZOS-SZABÓ L. 2009.: *A telekárak és a demográfiai mutatók Bács-Kiskun megye térszerkezetében.* – In. **Közép-Európai Közlemények II.** évfolyam 4-5. szám, pp. 197-204.
5. BRINDZA A. – TÁNCZOS-SZABÓ L. 2009.: *A társadalmi értékítélet megjelenése Kecskemét településszerkezetében.* – In. BELINA K. (szerk.) **AGTEDU 2009.** Kecskeméti Főiskola, pp. 462-467.
6. TÁNCZOS-SZABÓ L. 2006: *Fenntartható fejlődés problémái a társadalmi környezetben (Kecskemét példáján).* – In. **AGTEDU 2006** Kecskeméti Főiskola, Kecskemét, pp. 291-296.
7. TÁNCZOS-SZABÓ L. – ULCZ GY. 2005: *A városok központi szerepének tükröződése Bács-Kiskun megye telekáraiban.* – In. **Földrajzi Értesítő** 2006. LV. évf. 1-2. füzet, pp. 109-125.
8. TÁNCZOS-SZABÓ L. 2005: *Regionális vizsgálatok lehetősége a telekárak által, Bács-Kiskun megye példáján.* – In. PIRISI G. – TRÓCSÁNYI A (szerk.): *Tanulmányok Tóth Józsefnek a PTE Földtudományok Doktori Iskola Hallgatóitól, Pécsi Tudományegyetem Természettudományi Kar és a Pécsi Tudományegyetem Doktori Iskola, Pécs,* pp. 91-98.
9. TÁNCZOS-SZABÓ L. 2004: *Bács-Kiskun megye térszerkezete és a telekárak.* – In. TÉSITS R. – TÓTH J (szerk.): *Innovációk a térben – A társadalmi kommunikációtól az intézmények megújulásáig.* Pécsi Tudományegyetem Földtudományok Doktori Iskola, Pécs, pp. 9-27.

1.2. Konferencia kiadványokban megjelent publikációk

10. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** – BRINDZA A. 2013: *The socio-economic problems of the Hungarian-Serbian Border Region as Reflected in Building Plot Prices.* – In. 2nd International Symposium on Kazdaglari (Mount Ida) and Edremit. Human-Environment Interactions and Ecology of Mountain Ecosystem. General Human Geography, Proceedings and Abstract, Edremit. p. 436.
11. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 2003: *Bács-Kiskun megye telekértéke az ezredfordulón.* Magyar Tudomány Napja Bács-Kiskun megyei Tudományos Fórum. 4. Kecskeméti Főiskola, Kecskemét. pp. 370-377.

2. Egyéb publikációk

2.1. Közlemények, tanulmányok, könyvrészletek stb.

1. TÓTH J. – MOSOLYGÓ L. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1974: *Észak-Magyarország vizsgált területeinek körzetbeosztási javaslata a vonzáscentrum- és vonzáskörzet-vizsgálatok alapján.* ÉVM-JATE megbízásra készült tanulmány, Békéscsaba, 25 p. + 15 ábra
2. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Heszler J.: A népesség alakulása Battonyán a felszabadulás után. Átdolgozás.* – In. Békési Élet X. évf. 1. sz. pp. 43-54.
3. TÓTH J. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Békéscsaba migrációja. Békéscsaba Városi Tanács megbízásából készült tanulmány.* Békéscsaba, 80 p.
4. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Az elmúlt 100 év népesedésének legfontosabb szakaszai és a változások térbeli tükröződésének sajátosságai Békés megyében.* – In. Békési Élet X. évf. 2. sz. pp. 281-302.
5. TÓTH J. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Népvándorlás Békéscsabára - népvándorlás Békéscsabáról.* – In. Békéscsaba Városi Tanács „Békéscsaba” c. kiadványa. 4p. + 1 ábra.
6. TÓTH J. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *A migráció területi-strukturális analízise (Békéscsaba példáján).* – In. Földrajzi Közlemények. 23. évf. 3-4. sz. pp. 325-335.
7. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** (szerk.) 1975: *Változó Világgazdaság. Információs kiadvány a földrajz szakos tanárok számára.* Békéscsaba.
8. TÓTH J. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Attempt at Detailed Complex Areal-structural Analysis of Migration.* – In. Acta Geographica. Szeged. Tom. XV. pp.117-125.
9. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1975: *Adatok Békés megye és Békéscsaba népesedéséhez.* Doktori értekezés. Békéscsaba. 141 p.
10. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1976: *Mezőberény tercier funkcióinak területi vonatkozásai.* – In. TÓTH J. (szerk.): *Mezőberény helye és szerepe a Dél-Alföld településrendszerében.* Összegző tanulmány. Békéscsaba, pp. 69-93.

11. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** (At all. Szerk: Tóth J.) 1976: *Az urbanizációs folyamat sajátosságai a közép-békési centrumokban. I.* Békéscsaba. Az MTA 1976. évi pályázatán díjnyertes pályamunka. 750 p. + 140 ábra.
12. TÓTH J. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1976: *A Detailed Regional-structural Analysis of Migration (On the Example of Békéscsaba).* – In. *Geography of Population.* Moszkva. IGU. Section 7. pp. 93-96.
13. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** – TÓTH J. 1976: *A Békéscsabával kapcsolatos migrációs folyamat területi-strukturális jellegzetességei (1969-1973).* – In. *Békési Élet* XI. évf. 3-4. sz. pp. 334-354.
14. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1976: *Békéscsaba tercier funkciói.* – In. TÓTH J.(szerk.): *Békéscsaba földrajza,* Békéscsaba, pp. 295-370.
15. SIMON I. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1976: *Az ingavándor-forgalom és a migráció néhány területi jellegzetessége Békés megyében.* – In. **Földrajzi Értesítő** XXV. évf. 2-4. sz. pp. 289-299.
16. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1977: *A közúti forgalom főbb tendenciái az Alföldön.* – In. **Alföldi Tanulmányok** 7. Békéscsaba, pp. 178-189.
17. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1977: *Tertiary Functions of Békéscsaba.* – In. TÓTH J. (ed.): *Geography of Békéscsaba.* Hungarian Academy of Sciences Geographical Research Institute. Abstracts from Hungary No. 19. pp. 13-17.
18. SIMON I. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1978: *Az alföldi megyék közúthálózatának topológiai vizsgálata.* – In. **Alföldi Tanulmányok** 2. pp 183-199.
19. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1978: *A közlekedési-áruforgalmi kapcsolatok és a kereskedelem helyzete és perspektívái a közép-békési centrumokban.* – In. TÓTH J (szerk.): *A közép-békési centrumok koordinált fejlesztését megalapozó kutatások. I.* Békéscsaba, pp. 409-472.
20. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1978: *Az idegenforgalom adottságai, természeti-társadalmi-infrastrukturális háttere és perspektívái.* – In. TÓTH J (szerk.): *A közép-békési centrumok koordinált fejlesztését megalapozó kutatások. I.* Békéscsaba, pp. 472-487.
21. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1978: *A közép-békési centrumokoktatási-kulturális szerepkörének problematikája.* – In. TÓTH J (szerk.): *A közép-békési centrumok koordinált fejlesztését megalapozó kutatások. I.* Békéscsaba, pp. 487-568.
22. SIMON I. - **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1979: *Az ipari fejlettség területi különbségeinek vizsgálata Békés megyében faktoranalízis segítségével.* – In. **Alföldi Tanulmányok.** 3., pp. 149-160.
23. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1979: *Migration Pattern of the Settlements in the Environs of Békéscsaba at the Beginning of the 1970s.* – In. *Geograficky Casopis* 31. 1. pp. 54-61.

24. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1980: *Mezőberény terciér funkciói.* – In. TÓTH J (szerk.): *Mezőberény, a helyét kereső kisváros.* pp. 111-146.
25. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** - DÖVÉNYI Z. – SIMON I.: 1981: *Az Alföld közúthálózatának földrajzi vizsgálata.* – In. **Földrajzi Közlemények.** 1981. 1.sz. pp. 62-72.
26. **TÁNCZOS-SZABÓ L.** 1981: *Mezőberény és Sarkad kereskedelmi tevékenységének általános jellemzése.* – In. TÓTH J. (szerk.): *A közép-békési centrumok koordinált fejlesztését megalapozó kutatások (1978-1980) részletes eredményei, V. kötet A közép-békési településeggyüttes nem városi jogállású települései,* MTA Földrajztudományi Kutatóintézet Alföldi Osztály, Békéscsaba, pp. 240-252.