

Tomay K. (2026): Szerkesztői előszó. Dzsentrifikáció – a hazai városok tapasztalatai. CITY.HU Várostudományi Szemle. 6(1), 5–8.

SZERKESZTŐI ELŐSZÓ

Dzsentrifikáció – a hazai városok tapasztalatai

Tomay Kyra¹

A dzsentrifikáció fogalmát a szakirodalomban Ruth Glass vezette be az 1960-as évek elején a londoni East End átalakulásának leírására (Glass 1964). A nyugati szakirodalomban ezt követően a dzsentrifikáció témája több évtizedes virágzásnak indult, számos elméleti és módszertani vita alakult ki körülötte a jelenség természetét, okait és következményeit illetően. A legtöbb meghatározás szerint a dzsentrifikáció olyan városi átalakulási folyamat, amelynek során a belső városrészekben található, korábban alacsony státuszú, gyakran etnikailag sokszínű lakosság által lakott negyedek a városrehabilitáció és ingatlanfejlesztések révén a felső- és középosztálybeli tulajdonosok és bérlők célterületévé válnak. Ezzel párhuzamosan a területek fizikai, demográfiai és társadalmi szerkezete átalakul, miközben az alacsonyabb státuszú lakosság részben vagy egészben kiszorul (Hamnett 1991; Smith 1996; Tomay 2007, 2019).

A dzsentrifikáció értelmezése diszciplinárisan és elméletileg is sokszínű: a közgazdaságtani, földrajzi és szociológiai megközelítések, valamint a kritikai, neomarxista és neoweberianus paradigmák eltérően ragadják meg a folyamat mozgatórugóit, szereplőit és társadalmi következményeit. A dzsentrifikáció okait tekintve az különböző ideológiai nézőpontok eltérő magyarázatokat adnak arra, hogy az emberek életstílus-kifejezése az, ami motiválja, vagy az egyre inkább globalizálódó tőke mozgatja a folyamatot. A nemzetközi szakirodalom hosszú ideig elsősorban a fejlett világ globális nagyvárosaira koncentrált, és csak az utóbbi évtizedekben fordult nagyobb figyelem a kevésbé fejlett régiók, a posztszocialista államok (Sýkora 2005), a Globális Dél (Atkinson, Bridge 2005; López-Morales 2015), illetve a világvárosoknál kisebb léptékű regionális és középvárosok sajátos folyamatai felé (Kubeš, Kovács 2025). A fogalom jelentése is kiszélesedett idővel: ma már a dzsentrifikáció körébe sorolják az új építésű fejlesztéseket korábban alacsony státuszú területeken, a vidéki és szuburbán térségek

¹ egyetemi docens, Pécsi Tudományegyetem, BTK, TMI Szociológia tanszék, tomay.kyra@pte.hu

középosztályi felértékelődését, valamint – a neoliberais várospolitikák térnyerésével – az állam és a várospolitikai által vezérelt dzsentrifikációs átalakulásokat is (Smith 2002; Fransham 2020; Holm 2024). A hazai tapasztalatok alapján a városi dzsentrifikáció sokszor nem csak spontán lakosságcsere-folyamat, hanem a legtöbbször tervezett, irányított – a városvezetés és magánbefektetők együttműködésével történő – várospolitikai akció eredménye, szorosan kötődik a tágon értelmezett városrehabilitációs, városmegújítási tevékenységekhez (Tomay 2008; Jelinek 2011, 2019).

Magyarországon a dzsentrifikáció kutatása elsősorban Budapestre fókuszált (Csanádi et al. 2006, 2007; Tomay 2007, 2008; Jelinek 2010; Czirfusz et al. 2015; Szirmai 2024), míg a vidéki városok kapcsán csak elvétve került a kutatók érdeklődésének középpontjába (Tímár, Nagy 2007, Tímár 2019), az utóbbi években ugyanakkor növekvő figyelem irányul a vidéki falvak dzsentrifikációs folyamataira (Tomay, Orbán 2024; Tomay 2025). A jelen tematikus lapszám célja az, hogy áttekintést adjon a dzsentrifikáció kortárs elméleti dilemmáiról és a hazai helyzetéről, aktuális kutatási eredményeiről.

A tematikus lapszám nyitó tanulmányában a dzsentrifikáció fogalmának klasszikus meghatározásait, főbb elméleti megközelítéseit, valamint magyarországi megjelenésének sajátosságait igyekeztem áttekinteni. Az ezt követő *A városi tér transzformációja: kisajátítástól a kizsákmányolásig* című írásban Till Dávid kritikai megközelítésben, kiindulópontként S. Holling adaptív ciklus-elméletét alkalmazva vizsgálja a dzsentrifikáció trendjeit, különös tekintettel annak tértermelő (újratermelő) jellegére. Kozma Gábor tanulmánya Debrecen elmúlt évtizedes átalakulását elemzi a 2011-es és 2022-es népszámlálási adatok alapján. Eredményei szerint a belváros népességszáma ugyan csökkenő tendenciát mutatott, ugyanakkor a dzsentrifikáció jeleként értelmezhető, hogy nőtt a magasan képzett, fiatal és külföldi lakosság aránya a városrészben. A szerző megállapítása szerint Debrecen esetében elsősorban az új építésű dzsentrifikáció és a studentifikáció jelensége figyelhető meg: a magasabb státuszú csoportok beáramlása leginkább a 2010 utáni ingatlanfejlesztésekhez, valamint az egyetem vonzerejéhez köthető. Schumann Júlia tanulmánya Budapest VIII. kerülete, Józsefváros különböző városrehabilitációs stratégiáit és ezek dzsentrifikációs és szociális hatásait elemzi, miközben kitér az elmúlt 10–15 évben a kerületbe költözött, jellemzően Európán kívüli országokból érkező etnikai csoportok társadalmi és kulturális hatásaira is. A blokk záró tanulmányában Orbán Kristóf egy érdekes gondolatkísérletre hívja az olvasót. *A magyarországi dzsentrifikáció lehetséges jövője, különös tekintettel a közlekedési és kommunikációs technológiák által determinált fejlődési pályákra* című írásában a közlekedési és kommunikációs technológiák urbanizációs szakaszokra és társadalmi átrendeződési folyamataira gyakorolt hatásait vizsgálja, várostérségi léptékű nemzetközi és hazai példákon keresztül.

A *Válogatás* rovatban a nemrég elhunyt Ladányi János 2007-ben, a *Budapesti Negyed* hasábjain megjelent *Szegregáció és rehabilitáció Budapest* című írása révén „visszautazhatunk” a rendszerváltás körüli időszakba, amikor a pesti belváros a slumsodás, valamint az etnikai gettók homogenizálódásának és szétterjedtségének időszakát élte. A szerző akkoriban úgy látta, hogy az új gazdaság- és társadalomszervezési modell megszilárdulását követően a fővárosi etnikai gettók térbeli koncentrációja ismét erősödni fog; ma már látható, hogy a folyamatok nem feltétlenül úgy alakultak, ahogyan azt a szerző akkoriban feltételezte.

A lapszámot két könyvajánló zárja. Demeter Patrícia egy nemrég megjelent tanulmánykötetet, Miguel A. Martinez szerkesztésében a *Research Handbook on Urban Sociology* (2024) című munkát ajánlja az olvasók figyelmébe. Tekintettel arra, hogy a dzsentrifikáció a kötet egyik központi témája, a recenzió szorosan illeszkedik a tematikus lapszám fókuszához. A kötet tanulmányai kritikai nézőpontból reflektálnak a dzsentrifikáció új mozgatórugóinak és szereplőinek megjelenésére: az ingatlanpiac globalizációjára és finanszírozására, valamint a munkaerőpiac és az oktatási rendszerek átalakulása nyomán kialakuló új helyi egyenlőtlenségekre. A lapszám záró írása szintén egy frissen megjelent kötetet mutat be: Fehér Zsófia Kocsis János Balázs *A perem vonzásában* című munkáját ismerteti. A kötet a budapesti szuburbanizáció történeti és társadalmi folyamatait kvalitatív, interjúkra épülő megközelítésben tárja fel, miközben rávilágít a lakóhelyválasztás komplex motivációira és a város–perem viszonyrendszerének kölcsönös függéseire.

Irodalom

- Atkinson, R.; Bridge, G. (2005) (eds): *Gentrification in a Global Context, The new urban colonialism*. London, New York: Routledge <https://doi.org/10.4000/belgeo.12213>
- Czirfusz, M.; Horváth, V.; Jelinek, Cs.; Pósfai, Zs.; Szabó, L. (2015): Gentrification and Rescaling Urban Governance In: Budapest-Józsefváros. *Intersections, EEJSP* 1(4): 55–77. <https://doi.org/10.17356/1eejsp.V1i4.04>
- Csanádi G., Csizmady A., Kőszeghy L., Tomay K. (2006): Belső-erzsébetvárosi rehabilitáció. *Tér és Társadalom*, 1. <https://doi.org/10.17649/tet.20.1.1040>
- Csanádi G., Csizmady A., Kőszeghy L., Tomay K. (2007): A városrehabilitáció társadalmi hatásai Budapesten. In: Enyedi, Gy. (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. Budapest: MTA Társadalomkutató Központ, 93–118.
- Fransham M. (2020): Neighbourhood gentrification, displacement, and poverty dynamics in post-recession England. *Popul Space Place*. 2020; 26: e2327. <https://doi.org/10.1002/psp.2327>
- Glass, R. (1964): *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon and Kee.
- Hamnett, C. (1991): The Blind Men and the Elephant. The Explanation of Gentrification. *Transaction of the institutions of the British Geographers*. New Series 2., 173–189.

- Holm, A. (2024): Sociology of gentrification In: Miguel A. Martínez (ed) *Research Handbook on Urban Sociology*. Edward Elgar Publishing <https://doi.org/10.4337/9781800888906.00019>
- Jelinek, Cs. (2010): The Phenomena of Displacement and Relocation during the Process of Gentrification in Budapest. *Studia Sociologia*, 2., 105–116.
- Jelinek, Cs. (2011): *State-Led Gentrification and Relocation in Budapest: Vacating a House in Ferencváros. MA szakdolgozat*. Central European University, Budapest.
- Jelinek Cs. (2019): A városrehabilitáció korszakai Magyarországon: Az állam szerepe marginális városi terek (újra)termelésében. *Tér és Társadalom*, 4., 17–37.
- Kocsis J. B. (2025) *A perem vonzásában*. Századvég Kiadó
- Kubeš, J.; Kovács, Z. (2025): Provincial gentrification in the Global North – A literature review, *Cities*, Volume 157,105586, ISSN 0264-2751 <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105586>.
- López-Morales, E. (2015): Gentrification in the Global South. *City*, 4., 564–573.
- Martínez, M. A. (2024) (ed.): *Research Handbook on Urban Sociology*. Edward Elgar Publishing
- Smith, N. (2002): New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 3., 427–450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Szirmai V. (2024) (szerk.): *Budapest metropolisz. Egy közép-európai nagyvárostérség*, Budapest, L'Harmattan Kiadó
- Sýkora, L. (2005): Gentrification in postcommunist cities. In: Atkinson, R.; Bridge, G. (szerk.): *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. London, UK: Routledge, 90–105.
- Tímár J. (2019): „Államosított tértermelés” a kiszorítottak perspektívájából egy dzsentrifikálóó városrészben. *Tér és Társadalom*, 4., 38–60. <https://doi.org/10.17649/TET.33.4.3204>
- Tímár J., Nagy E. (2007): A középvárosi dzsentrifikáció és társadalmi hatásai a poszt szocialista Magyarországon. Enyedi, Gy. (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. Budapest: MTA Társadalomkutató Központ, 293–317.
- Tomay K. (2007): Városrehabilitáció és dzsentrifikáció Budapesten. In: Enyedi, Gy. (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai* Budapest: MTA Társadalomkutató Központ, 119–150.
- Tomay K. (2008): Dzsentrifikáció Budapesten az ezredfordulón – a belső-pesti területek átalakulása. In Budapest: ELTE TáTK, PhD disszertáció.
- Tomay K. (2019): Az összekötő társadalmi tőke (újra)termelődésének terei – A városi és vidéki dzsentrifikáció szerepe a vállalkozói és innovációs ökoszisztémákban. *Replika*, 43–62. <https://doi.org/10.32564/111.4>
- Tomay K. (2025): Bebírók és gyűntmentek: A városból vidékre költözők motivációi, percepciói és a költözésük következményei a vidék fejlődésére. L'Harmattan Kiadó. <https://doi.org/10.56037/978-963-646-441-7>
- 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>