

*Hegedűs Gábor*<sup>1</sup>

## **Az elzárkózó helyi társadalom – lakóparkok a vidéki magyar nagyvárosokban**

### **1. Bevezetés**

A lakópark (angolul: gated community) korunk sajátos globális városfejlődési, építészeti, és egyúttal társadalmi jelensége, amely ma már széles körben ismert és elterjedt a világon. A modern lakóparkok Kelet-Közép- és Kelet-Európában az államszocialista rendszerek bukása után jelentek meg. A piacgazdaságra való áttérés során ezekben az országokban a jövedelmi-, vagyoni különbségek rendkívüli mértékben megnöttek, ami a városi lakosság erősödő térbeli szegregációjában is megnyilvánult. Ennek egyik jellegzetes, önkéntes formájává vált a lakóparkokba költözés. Kutatásuk, mint általában a hasonló jelenségek esetében, csak késve követte a megjelenésüket a fejlett országokban is, Magyarországon pedig még kezdeti állapotában tart.

Vizsgálatunkban főként arra kerestük a választ, hogy a lakóparkok hogyan terjednek a legnépesebb magyar „vidéki” nagyvárosokban (a 23 megyei jogú várost tekintve ilyennek), mi jellemzi a térbeli eloszlásukat? Fontos, hogy kisebb számban más, a budapesti agglomeráción kívüli térségekben (pl. Balaton-part: Siófok, Balatonfüred) és városokban (pl. Tata, Gyula) is létesültek már lakóparkok, kutatásunk ebből a szempontból tehát nem teljes körű.

### **2. A lakóparkok általános jellemzői**

A lakóparkok kialakulásáról és elterjedéséről ma már jelentős, sőt egyre növekvő terjedelmű, túlnyomórészt angol nyelvű szakirodalom áll rendelkezésre (lásd pl. BLANDY, S. et al. 2003, GLASZE, G. – WEBSTER, C. – FRANTZ, K. szerk. 2006). A hazai szakirodalom tekintetében azonban csak a legújabb időkben születtek publikációk a témában (VÁMOS D. 2003, CSÉFALVAY Z. 2007, BODNÁR J. – MOLNÁR, V. 2007, CSÉFALVAY Z. 2008, CSIZMADY A. 2008). Ezek eddig leginkább csak a budapesti, és kisebb részt a Budapest környéki szuburbán lakóparkokat vizsgálták. A vidéken találhatókkal csak néhány cikk foglalkozik

A fejlett országokban a lakópark egy olyan, ingatlanfejlesztők által létesített, alapvetően lakófunkciójú települést, vagy településrészt jelent, amely környezetétől valamilyen módon „jogilag” elkülönül, fizikailag elkerített, ellenőrzött bejáratú és/vagy térfigyelő rendszerrel ellátott. Döntően magántulajdonban lévő, eredetileg kertescsaládi házas jellegű, beépítésű épületegyüttes (lásd pl. BLANDY, S. et al. szerk. 2003). Fontos, hogy a lakóparkok nemcsak fizikailag különülnek el, hanem az ott lakók társadalmi közösségi szabályai is különböznek környezetüktől. Saját – olykor a liberális demokrácia elveinek alapvetően ellentmondó – irányító szervezettel és jogi szabályozással rendelkeznek. A lakóparkok sokféle előnyt és jónéhány hátrányt is jelentenek lakóiknak, és tágabb környezetüknek.

Magyarországon az első lakóparkokat az 1980-as évek végén, és az 1990-es évek legelején hozták létre, Budán, majd Budapest egész területén és szuburbán zónájában is megjelentek (BÉRES J. 2002). A legtöbb magyar „lakópark” – a szigorú szakirodalmi definíciót tekintve – nem hasonlít nyugati társaihoz: nem őrzik, nincs ellenőrzött bejárata, fizikailag nincs teljesen

<sup>1</sup> **Hegedűs Gábor** *Szegedi Tudományegyetem, Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, Szeged*  
E-mail: hegedusg@geo.u-szeged.hu

elválasztva a környezetétől, jogilag sem különül el, és viszonylag kevés extra, önálló szolgáltatást nyújt lakóinak. A magyarországi lakóparkokat is általában a (felső) középosztály lakja, a beköltözés motivációja a jó elrendezésű, modern lakás és a kellemes, parkosított környezet iránti igény, és csak kisebb mértékben a biztonságos lakókörnyezet vágya, legalábbis Budapesten (CSIZMADY A. 2008), de feltehetőleg az ország más részein is.

### 3. A kutatás főbb kérdései, hipotézisei, módszerei

Észak-Amerikában és Nyugat-Európában a lakóparkok általánosan, tömegesen elterjedt jelenségnek számítanak. Például az USA-ban már nemcsak a nagyvárosokban és környékükön, de azoktól messzebb is a tájkép elválaszthatatlan részei (GLASZE, G.–WEBSTER, C. – FRANTZ, K. szerk. 2006). Kutatásunk során kíváncsiak voltunk arra, hogy mi jellemzi a magyar lakóparkok „vidéki”, a budapesti agglomeráción kívüli elterjedését. Léteznek-e, és ha igen, akkor milyen területi és települési eloszlásban, és hogyan lehet őket tipizálni? Magánbefektetők vagy a helyi önkormányzatok létesítik-e őket inkább?

Kiindulópontunk az a feltevés volt, hogy a lakóparkok a globalizáció folyamatának sajátos jelenségeként értelmezhetőek. A globalizációs hatások (így a lakóparkok, és azok sajátos magyar adaptációi) fokozatosan jelennek meg a magyar településhierarchia különböző szintjein olyan módon, hogy a felsőbb szinteken ezek a hatások gyakoribbak és erőteljesebbek, míg az alsóbb szinteken esetlegesebbek, ritkábbak (lásd BOROS L. – HEGEDŰS G. – PÁL V. 2006). A lakóparkok, mint új, globális innovációk leginkább a hierarchikus, de ugyanakkor a szomszédsági terjedés modelljével is leírható módon (WINDHORST in RECHNITZER, J. 1993) létesülnek Magyarországon vidéki térségeiben is. További feltevésünk, hogy hazánkban a vidéki lakóparkok az ország fejlettebb gazdaságú térségeiben (pl. Nyugat-Dunántúli Régió) a leggyakoribbak. Azt is feltételeztük, hogy a lakóparkok létesítését társadalomföldrajzi és természetföldrajzi tényezők egyaránt meghatározzák. A társadalomföldrajzi tényezők közül az adott város (és megye, régió) vásárlóereje, illetve a város önkormányzatának a lakóparkokkal kapcsolatos viszonyulása lehet mérvadó. Az adott településrész jó imázsa, a megfelelő területrendezési (övezeti) besorolás, a rendelkezésre álló szabad, vagy átalakítható funkciójú földterület is fontos lehet az ingatlanfejlesztők számára. A természetföldrajzi jellemvonások is lényegesek, ezekhez tartozhat a vízpart (tó, folyó), zöldterület (park, erdő), vagy – kissé paradox módon – valamilyen természetvédelmi terület (például tájvédelmi körzet) közelsége, és a környezethez viszonyított relatíve nagyobb tengerszint feletti magasság (domboldalon, hegyen fekvő telkek; jobb panoráma).

A térbeli eloszlás vizsgálatához kapcsolódik, hogy a Központi Statisztikai Hivatal rendelkezik már hivatalos lakópark definícióval, ugyanakkor csak a legújabb, 2004-es és későbbi ingatlanokkal kapcsolatos kiadványaiban szerepelteti ezt a kategóriát, érdemi területi bontás nélkül. Számunkra kissé tágnak tűnő meghatározása szerint a lakópark „egy helyrajzi számon nyilvántartott telken elhelyezkedő, egységes építészeti arculattal kialakított többlakásos épületegyüttes, ami többnyire fizikai korlátokkal, zárt lakótérként épül” [1]. Azonban előfordul, hogy a KSH-statisztikák nem fedik le a tényleges lakóparkok körét [1], és a 2001-es népszámlálás még nem tért ki az egyébként már akkor is létező sajátos lakóegységekre.

Megfelelő adatbázis híján saját magunk gyűjtöttünk és rendszereztünk a lakóparkokról adatokat. A lakóparkok azonosításához alapvetően internetes forrásokat (többek között a [www.lakopark.lap.hu](http://www.lakopark.lap.hu)-t), valamint részben telefonos információgyűjtést (illetékes önkormányzatok, ingatlanfejlesztők) használtunk. Az internetes médium az ingatlanfejlesztők marketingtevékenységének egyik fontos kerete. Az internetes forrásokból igen sok információt lehet nyerni, ez a kutatási módszer – korlátai ellenére is – általános a

szakirodalomban. (lásd pl. GRANT, J. 2006, CSIZMADY A. 2008, CSÉFALVAY Z. 2008). A Google Earth szoftver segítségével műhold- és légifelvételeken is lokalizáltuk a lakóparkokat, elemezve a településen belüli elhelyezkedésüket.

A lakópark kifejezés hazánkban rendkívül heterogén gyűjtőfogalomnak számít a funkciókat (térbeli elválasztás, szolgáltatások), és különösen a morfológiát (az építészeti arculatot) tekintve. Emiatt a lakóparkokat, és az azoknak nevezett létesítményeket a funkciójuk alapján kíséreltük meg osztályozni. Minden olyan létesítményt figyelembe vettünk, amely önmagát lakóparkként, vagy annak szinonimájaként (lakókert, liget stb.) definiálta (a továbbiakban a lakópark kifejezés alatt mindig ezt a csoportot értjük). Kissé leegyszerűsített, de a hazai viszonyokra véleményünk alapján jól alkalmazható munkadefiníciónk alapján a lakópark olyan, legalább 20 lakást magába foglaló lakóingatlan-együttes, amely környezetétől kerítéssel elválasztott (térbeli elkülönülés funkció), és valamilyen közösségi szolgáltatást nyújt a lakóinak (pl. úszómedence), és/vagy valamilyen közösségi létesítményt foglal magába (pl. játszótér, kert; ellátás funkció). Azokat az ingatlanfejlesztéseket, amelyekre a definíciónk teljes körűen érvényes, „funkcionális lakóparkoknak” nevezzük. A második kategóriát a „részleges lakóparkok” jelentik, amelyek körbekerítettek ugyan, de semmilyen pluszszolgáltatást nem biztosítanak az ott élőknek. A harmadik kategóriába tartozó olyan létesítményt, amelyek még körbekerítve sincs, csupán csak a beruházók hívják így, „nem lakóparknak” nevezzük. Néhány esetben igen nehéz volt eldönteni (például információhiány miatt), hogy a vizsgált beruházás melyik csoportba sorolható, emiatt a kapott eredmények csak hozzávetőlegesnek tekinthetők.

A megyei jogú városokhoz tartozó szuburbán zónát is vizsgáltuk (a kutatásunkban alkalmazott lehatárolása: az ingázók népességen belüli aránya 23% feletti (2001), pozitív népességszám-változás 2000 és 2005 között és az ugyanezen időszak alatt épített lakások aránya az összlakásállományból 4,5%-nál nagyobb). A megállapításaink a továbbiakban a vizsgált agglomerációk egészére vonatkoznak. Erd esetében nem tértünk ki a szuburbán zóna elemzésére, mivel a legújabb magyar megyei jogú város a budapesti agglomeráció része. Utóbbinak Tatabánya és Székesfehérvár városok térségeire is van befolyásoló hatása. Veszprém vizsgálatakor a Balaton-part szerepét kell figyelembe venni. A már felépített, az építés alatt álló és a tervezett lakóparkokról egyaránt gyűjtöttünk adatokat. Sajnos a lakásszámról egyelőre nem áll rendelkezésünkre elegendő mennyiségű információ. Emiatt a kutatás során csak a lakóparkok számát vizsgáltuk. Eredményeik így csak a lakóparkok számára nézve mérvadóak, azok lakásszáma vonatkozóan viszont nem teljesen. Azonban fontos, hogy a 20 lakásnál kisebb ingatlanfejlesztések kizárásával egyfajta nagyságrend szerinti súlyozást is végeztünk a darabszám vizsgálatakor, némileg pontosabb eredményeket kapva.

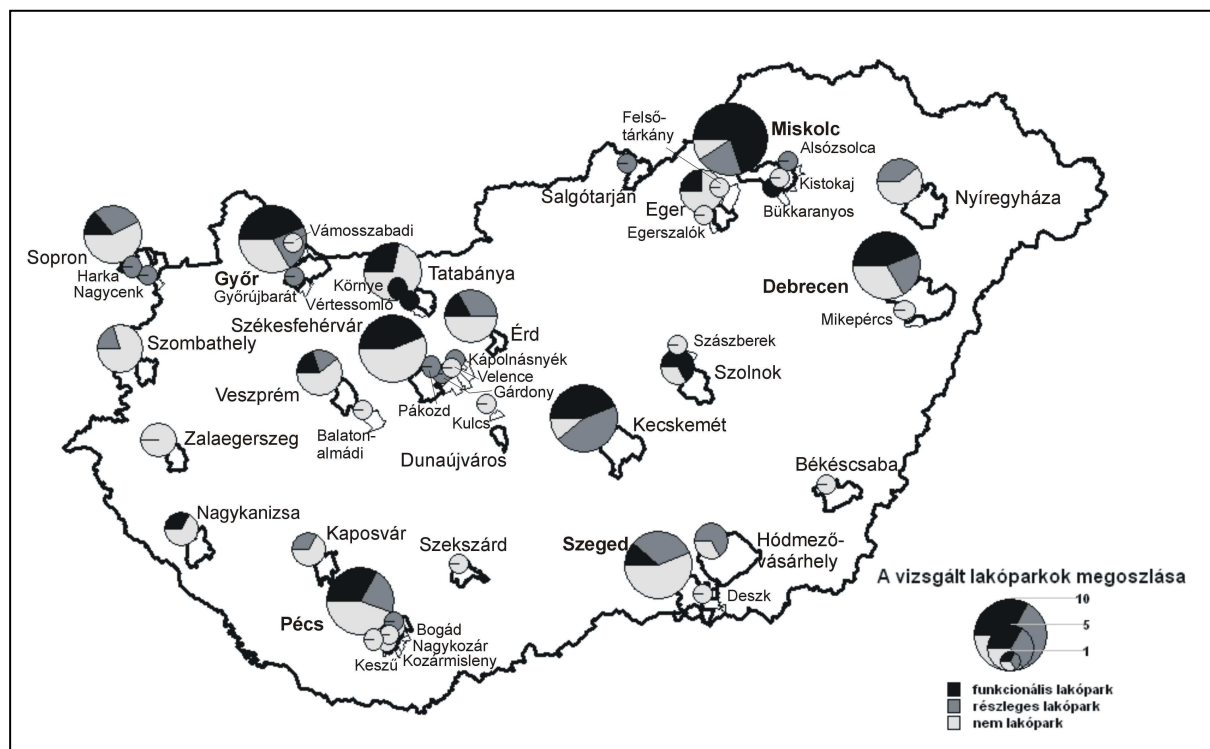
#### 4. A lakóparkok elterjedése a vidéki magyar városokban

Az adatgyűjtésünk során nyilvánvalóvá vált, hogy sokszor még az ingatlanfejlesztők sem ismerik a lakópark kifejezés eredetét, jelentését és funkcióit. Ebből is következik, hogy az elkerítés meglétét vagy hiányát ritkán említik marketinganyagaikban. Ugyanakkor a beruházók internetes honlapjai – a budapesti agglomeráció lakóparkjainak weboldalaihoz hasonló módon – nagyon fontos szerepet töltenek be a vásárlók megnyerésében, gyakran professzionális marketingeszközök alkalmazásával (pl. jobb élet ígérete, a társadalmi ranglétrán való emelkedés (presztízs) lehetősége).

Eredményeink a lakóparkoknak a településhierarchiával, illetve a társadalmi-gazdasági fejlettséggel (vásárlóerő) illető feltevéseinket csak részben támasztották alá (1. ábra). Vizsgálatunk alapján megállapítható, hogy a magukat lakóparkként hirdető létesítmények

mintegy fele (149-ből 75, 50,3%) funkcionálisan semmilyen értelemben nem tekinthető lakóparknak. Az „igazi”, funkcionális lakóparkok száma a mintánkban 39 darab (26,2%), az átmeneti kategória részesedése 35 darab (23,5%). A megyei jogú városok jelentős hányadában (a jelentősebb népességgel rendelkező Nyíregyházán, Szombathelyen, vagy Kaposváron) nem létezik funkcionális lakópark, egy részükben pedig még részleges lakópark sem (Zalaegerszeg, Békéscsaba, Szekszárd). Dunaújvárosban semmilyen magát lakóparkként definiáló létesítményt nem találtunk, csak a közelében fekvő Kulcson.

A legtöbb lakóparkkal 2008-ban nem egy dunántúli megyei jogú város, hanem Miskolc rendelkezik. A Borsod-Abaúj-Zemplén megyei központban a legmagasabb a funkcionális lakóparkok száma és aránya (8 darab, 53,3%), ill. 3 részleges lakóparkja is van (20,0%). Ez amiatt is figyelemreméltó, mert Miskolcon – más regionális központokhoz képest – a vásárlóerő alacsonyabb jelenleg. A helyi szakemberek sem tudtak egyértelmű választ adni a nagyfokú lakóparképítés kiváltó okaira (lásd pl. [2]). Kecskemét a 2. „helyezett” (4-4 db funkcionális és részleges lakópark (44,4%-os arány), Győr és Székesfehérvár a 3. (4 funkcionális, és 3 részleges lakópark; 30,8, ill. 23,1%-os arány mindkét városban). Debrecenben, Tatabányán, és Pécsen fordulnak elő még nagyobb számban és arányban lakóparkok. Érdekes, hogy az említett városokkal (például Kecskeméttel) ellentétben Szegeden, a Dél-Alföldi Régió központjában még nem igazán terjedtek el a lakóparkok, és itt a funkcionális típus száma és aránya is meglehetősen kicsi (egy darab, létesítés alatt álló beruházás, 10,0%). A megyei jogú városok állandó népességéhez (2008) is viszonyíthatjuk a gated community-k számát. Pontozásos rendszerbe átváltva (egy funkcionális lakópark 5 egységnek, egy részleges lakópark 2 egységnek felel meg), a legtöbb lakópark népességarányosan Tatabányán, Miskolcon, Székesfehérváron, Kecskeméten és Győrött létesült, és a listát Kaposvár, Szombathely, Dunaújváros, Szekszárd és Zalaegerszeg zárja.



1. ábra. A lakóparkok elterjedése és típusai Magyarország megyei jogú városaiban (szerk. Hegedűs G. 2008, adatok forrása: saját gyűjtés, ill. számítás)

A szuburbán zónában létesített lakóparkok zöme a Dunántúlon (pl. Tatabánya, Székesfehérvár, Pécs, Sopron) található. Figyelemre méltó, hogy a Dunától keletre Miskolc térségében létesült a legtöbb szuburbán lakópark (ezen kívül még Eger környéke jelentősebb ebből a szempontból).

A lakóparkok településeken belüli elhelyezkedését illetően is sajátos törvényszerűségek figyelhetők meg. Ezek a létesítmények – gyakran éppen a legtöbb lakóparkkal rendelkező városokban – halmazokba csoportosulva, koncentráltan fordulnak elő a városok egyes, „kedvező” adottságú területein, például Kecskeméten az Arborétum környékén (kellemes, parkosított lakóövezet sok zöldterülettel), Miskolcon a Bodó-tető térségében (panoráma), vagy Győrött a Mosoni-Duna mentén (vízpart), a vizsgált szuburbán lakóparkok egy részéhez (pl. Vértessomló, Bükkaranyos) hasonlóan. Ugyanezek a tényezők határozzák meg – többek között – a lakóparkok budapesti agglomerációban való eloszlását is. A lakóparképítések zöme társasházi beépítés formájában valósul meg mind a városok belső területein, mind pedig a külső részein. A belső zónákban a „barnamezős beruházások” a legszámottevőbbek, olykor meglepő funkcióváltásokkal (pl. Nyíregyháza és Szegeden laktanya, Miskolcon gyár, Szegeden temető felszámolásával is létesültek lakóparkok). A belső foghíjtelkek beépítése ritkább, a „zöldmezős” építés inkább a települések peremén fordul elő, leginkább társasházi beruházási formában (pl. Pécs, Kaposvár, Szombathely). E helyszíneken a korábban extenzív hasznosítású területeket foglalják el a lakóparkok (a belterületbe vonás megvalósulása után). A családi házas létesítmények részaránya általában alacsony, szinte kizárólag csak a városok belterületének határán jellemző, ugyanakkor a szuburbán zónában ez az építészeti forma a legelterjedtebb.

A kutatás során számos, a lakóparkok generálta konfliktussal szembesültünk. Leggyakoribb ezek közül a természet, a természeti értékek veszélyeztetése (pl. Debrecen, Nagyerdő térsége; Szeged, Lövölde lakópark; vagy Tatabánya Felsőgalla városrésze, Bódis-hegy). Gondot jelent – különösen a városok peremén létesülő lakóparkoknál – a megfelelő tömegközlekedéssel való ellátás is (pl. Szombathely, Minerva lakópark, Szeged Franciahögy lakópark). A lakóparkokat a (felső) középosztály lakja, amely tömegközlekedést is használ. Sokszor a beruházás építési minősége is elmarad a várttól, problémák lépnek fel a felépítés után. Sok ingatlanfejlesztő az egységnyi területen megvalósuló lehető legsűrűbb beépítésben érdekelt (ez is magyarázza, hogy miért olyan gyakoriak a társasházas megvalósítású lakóparkok még azokban a városrészekben is, ahol amúgy már a családi házas lakóparkok létesítése tűnne ésszerűbbnek). A nem ott élőknek a kirekesztése, a magán- és/vagy félmagán-tulajdonban lévő terek növekvő aránya viszont – érdekes módon – nem jelenik meg túlzottan súlyos (köz)problémaként a városlakók többsége számára (amit csak részben lehet magyarázni a funkcionális lakóparkok alacsony arányával).

## 5. Összegzés

A modern lakóparkok eredeti formájukban zárt és őrzött, családi házas beépítésű épületegyüttesek voltak, amelyek lakóiknak valamilyen extra szolgáltatást nyújtottak. Az USA-ban kezdték először nagyobb számban felépíteni őket. Mára már globális, az egész Földön elterjedt lakóformává váltak, sokféle funkcionális és morfológiai variációjuk jelent meg. Magyarországon az 1990-es évek legelejétől tűntek fel, Budapesten.

Kutatásunk során a megyei jogú városokban vizsgáltuk a térbeli elterjedésüket, és kíséreltük meg funkcionálisan tipizálni meglehetősen heterogén csoportjukat. Vizsgálatunk alapján az 1990-es évek második felétől, és különösen az ezredfordulótól a vidéki nagy- és középvárosokban is elkezdtek építeni őket. Eredményeink részben ellentmondanak annak a feltevésünknek, hogy a lakóparkok elterjedési foka leginkább az adott város

településhierarchiában betöltött helyétől és a térségi társadalmi-gazdasági fejlettségétől (vásárlóerő) függ. A lakóparkok és a lakóparkszerű létesítmények ma már nem csupán a budapesti agglomeráció térségében, de az egész ország területén jelen vannak, és ez egybevág a nyugati szakirodalom hasonló eredményeivel. A nyugati kutatások tapasztalataival szintén megegyezik, hogy Magyarországon is szinte mindig ingatlanfejlesztők létesítik a lakóparkokat, nem az önkormányzatok. Ugyanakkor lényeges különbség, hogy a fejlett országokban az igazi, kerített-örzött lakóparkok általában mindenütt, a vidéki(es) térségekben, és azok központjaiban is nagy számban kerülnek megépítésre. Hazánkban viszont néhány vidéki nagy-és középvárosban még egyáltalán nincsenek jelen, ami – véleményünk alapján – nem feltétlenül tekinthető hátránynak. A vizsgált csoporton (megyei jogú városok) belül a lakóparkok abszolút és relatív számát, és a településen belüli helyzetét természet- és társadalomföldrajzi tényezők egyaránt meghatározzák. Ahol ezek a feltételek nagyon kedvezőek a lakóparkokat építő befektetők számára, ott a lakóparkok gyakran jellegzetes halmazokba rendeződve fordulnak elő.

További kutatások lennének szükségesek, hogy a lakóparkok térbeli eloszlására ható tényezőket még alaposabban megvizsgáljuk. A különböző típusú lakóparkok száma előreláthatólag a jövőben is növekedni fog a vizsgált városokban is. Az általuk kiváltott problémákkal (pl. a természeti környezet veszélyeztetése, az infrastrukturális ellátás hiányosságai, a nem ott élők részleges vagy teljes kirekesztése) is számolni kell. Emiatt célszerű lenne például a „nem lakópark” kategóriába tartozó, megfelelő minőségű (parkosított, tiszta, biztonságos) lakórészek építésének preferálása a településpolitikai gyakorlatban (a funkcionális és részleges lakóparkok ellenében), melyek terei és szolgáltatásai a nem ott élők számára is (legalább részben) hozzáférhetőek lennének. Így azok a lakosok is színvonalas lakókörnyezetbeli lakáshoz tudnának jutni, akik amúgy nem feltétlenül kerítések mögött terveznék leélni az életüket, csak kényszerűségből (a zöldterületek, a tisztaság vagy a biztonság iránti vágy) költöznek funkcionális, vagy részleges lakóparkokba. A jövőben szükséges lenne a lakóparkok morfológiáját, a létesítésük helyét, az ott és a környezetükben élők társadalmi jellemzőit, térpályáit illetően is még több, kvantitatív és kvalitatív kutatást végezni.

## Irodalom

- BÉRES J. (2002) A lakás piac feltörekvő szegmensei: a lakóparkok terjedése Budapesten. Diplomamunka, ELTE, 63. p.
- BLANDY, S. et al. (2003) Gated communities: A Systematic Review of the Research Evidence. University of Bristol - University of Glasgow. 63. p.
- BODNÁR J.–MOLNÁR V. (2007) Reconfiguring private and public: state, capital and new planned communities in Berlin and Budapest. 4th International Conference of the research network Private urban governance & gated communities, Université Paris, Panthéon-Sorbonne, 2007. CD-ROM
- BOROS L. – HEGEDŰS G. – PÁL V. (2006) Globalizációs hatások alföldi városainkban – a városszerkezet és a településkép átalakulása. MTA, III. Magyar Földrajzi Konferencia, Budapest, CD-ROM
- CSÉFALVAY Z. (2007) New Segregation with New Conflicts: Demystifying Gated Communities in Budapest. Paper presented at the 4th International Conference of the research network Private urban governance & gated communities held at the Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 5– 8 June 2007. CD-ROM
- CSÉFALVAY Z. (2008) Kapuk, falak, sorompók: a lakóparkok világa. Gondolat-Marina Part, Budapest, 300. p.
- CSIZMADY A. (2008) A lakóteleptől a lakóparkig. Új Mandátum, Budapest, 321. p.
- GLASZE, G.– WEBSTER, C. – FRANTZ, K. szerk. (2006): Private communities: Global and Local Perspectives. Routledge Studies in Human Geography, Routledge, London–New York, 242. p.
- GRANT, J. (2006) Planning Responses to Gated Communities in Canada. In: ATKINSON, R. – BLANDY, S. (szerk.): Gated communities. Routledge Studies in Human Geography, Routledge, London – New York, pp. 84-96.

- RECHNITZER, J. (1993) Szétszakadás vagy felzárkózás: a térszerkezetet alakító innovációk. MTA Regionális Kutatások Központja, Győr, 208. p.
- VÁMOS D. (2003) Fogyasztás és lakásépítés: a lakóparkok világa. A lakásépítés strukturális változásai a rendszerváltás utáni Magyarországon. 1-2. rész.  
[<http://arch.eptort.bme.hu/18/18vamosd.html>, <http://arch.eptort.bme.hu/21/21vamos.html>, letöltve: 2008. ápr. 25]
- [1]: Zuhanást mutat a statisztika. Mi a baj a lakóparkokkal?  
[http://www.napi.hu/default.asp?cCenter=article.asp&placein=hirkereso\\_cimoldal%20&nID=331653](http://www.napi.hu/default.asp?cCenter=article.asp&placein=hirkereso_cimoldal%20&nID=331653)
- [2]: Változatos régióközi ingatlanpiac  
[http://tozsdeforum.hu/index2.phtml?menu=0&submenu=onearticle&news\\_id=379883](http://tozsdeforum.hu/index2.phtml?menu=0&submenu=onearticle&news_id=379883)