

Hol a legjobb élni 2024-ben?

Az MBH Index idén is elkészítette az ország 175 járásának élıhetőségi rangsorát (Budapestet egy járásként kezelve), hogy így képet adjon arról, milyen vonzó lehet az adott terület a lakosság számára, ami jelentős hatással bírhat a lakáspiaci keresletre. Az előző évekhez hasonlóan a szakértők ezúttal is az oktatási, egészségügyi, kulturális, munkaerőpiaci és bűnözési jellemzőket, a vásárlási lehetőségeket, valamint a lakóingatlanok megfizethetőségét vették alapul.

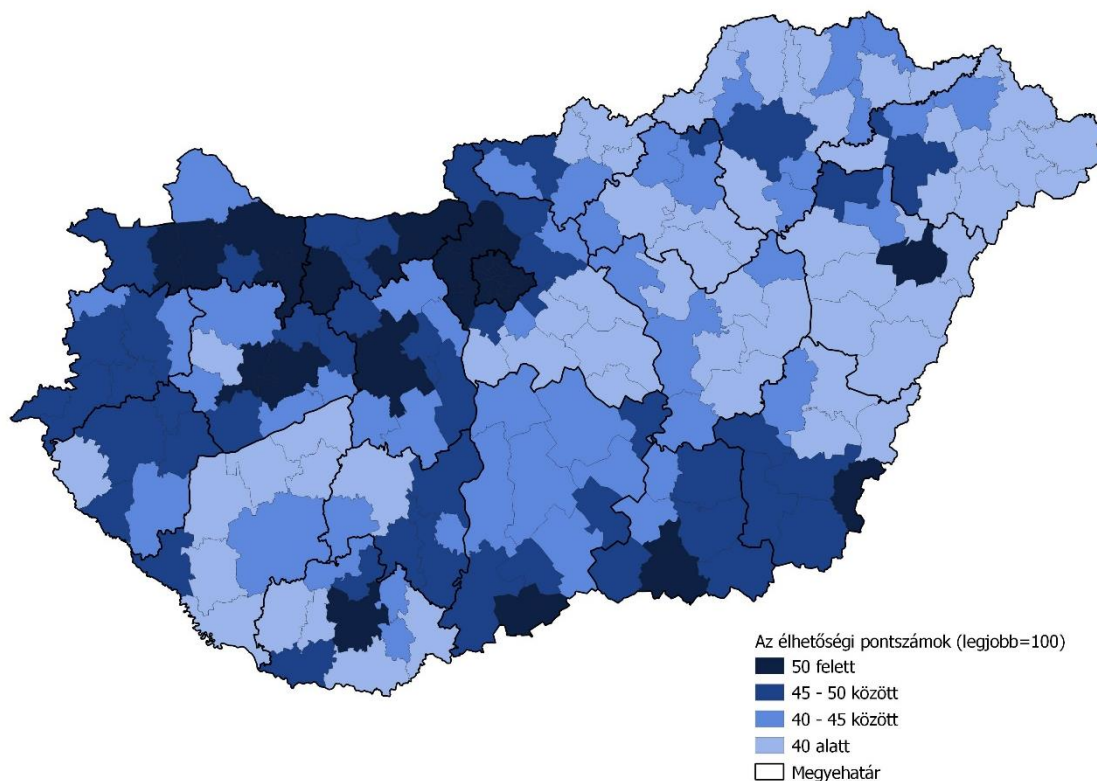
Élıhetőségi rangsor

Az elmúlt évekhez hasonlóan az élıhetőségi rangsort 2024-ben is Budapest vezet. A fővárost nagyobb lemaradással követi a két helyet javító Debreceni járás. A második helyezettől kezdődően azonban már csak nagyon kicsi különbségek jellemzők a top 10-be került járások között: a második helyen szereplő Debreceni és a tizedik Érdi járás között kevesebb mint négy pont a különbség. Budapest több mutató tekintetében is élen áll, így az oktatási, az egészségügyi, a kulturális, valamint a vásárlási lehetőségekhez kapcsolódó mutatóknál is maximális pontot kapott. Kifejezetten gyengén teljesített azonban a megfizethetőségben, illetve a bűnözési számokban, mind a két esetben a lista utolsó 15. helyezettjé közé került csak be. A Debreceni járás után a harmadik a Pannonhalmi járás, amely a munkaerőpiaci, illetve még inkább a megfizethetőségi számaiban tapasztalt javulásnak köszönhetően lépett előre a tavalyi 15. helyről. A negyedik helyezett a tavalyi 7. Budakeszi járás lett, amely a munkaerőpiaci lehetőségekben és az alacsony bűnözést nézve kimondottan kedvező helyzetben van, ugyanakkor a megfizethetőségi számai szerint odaköltözni meglehetősen nehéz. A Pilisvörösvári járás tavalyhoz hasonlóan ismét bekerült az első tízbe, ezúttal az ötödik helyen, míg a hatodik a Bácsalmási járás lett, amelyet Dunakeszi és környéke követ. A tavaly ötödik Veszprémi járás ezúttal a nyolcadik lett. 2022 után visszakért a legjobb tízbe a Kisbéri és az Érdi járás. A tavaly a top 10-ben szereplő Győr ezúttal a 11. lett, míg Pécs a 2023-as harmadik hely után most a 13. helyen zárt. A tavalyi hatodik Szegedi járás idén a 14. lett. Hangsúlyozni kell azonban, hogy bár az előbbi járások idén nem kerültek be a közvetlen élmezőnybe, továbbra is igaz, hogy nagyon kicsi különbség jellemzi az egyes területeket, még a Szegedi járás pontszáma is 54 felett alakult.

Helyezés	Terület	Oktatás	Egészségügy	Kultúra	Bűnözés	Vásárlási lehetőségek	Munkaerőpiac	Megfizethetőség	Összesített pontszám
1	Budapest	100,0	100,0	100,0	41,8	100,0	83,6	9,5	100,0
2	Debreceni járás	77,4	71,5	19,1	82,6	8,0	46,7	10,1	59,0
3	Pannonhalmi járás	60,1	17,0	3,5	93,7	0,0	74,4	62,5	58,2
4	Budakeszi járás	66,5	31,8	5,2	87,2	9,0	100,0	11,0	58,1
5	Pilisvörösvári járás	50,5	29,8	8,1	98,7	11,1	94,6	13,5	57,3
6	Bácsalmási járás	65,1	47,2	1,2	76,4	0,2	19,0	92,2	56,3
7	Dunakeszi járás	59,9	26,7	8,6	79,7	21,1	93,1	11,7	56,3
8	Veszprémi járás	81,0	64,0	5,7	78,8	4,0	55,1	10,3	55,9
9	Kisbéri járás	52,6	50,6	1,5	83,7	0,9	52,0	56,3	55,6
10	Érdi járás	44,7	37,4	7,2	84,6	18,4	89,2	14,5	55,3

1. táblázat: A különböző vizsgált tényezők alapján összeállított élıhetőségi pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon (Forrás: MBH Index-számítás)

Az előző évekhez hasonlóan az élıhetőségi rangsorban az ország északkeleti régiójában található járások szerepelnek gyengébben, néhány kivételtől eltekintve, míg délen, valamint a főváros környékén és északnyugaton több magasabb pontszámú járás található. (1. térkép)



1. térkép: Az élhetőségi pontszámok Magyarország különböző járásaiban
(maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Oktatás

Az oktatási pontszámok a következő részmutatók alapján kerültek meghatározásra: az óvodai férőhelyek száma az óvodás korú lakosságszámhoz viszonyítva, a 8. osztályos matematikai és szövegértési kompetenciapontszámok összege, valamint az adott területre jutó középiskolai osztályok száma. A részmutatókat az előző évekhez hasonló súlyokkal (40-40-20%) összesítették a szakértők az összmutatóban, amit szintén egy 0-100 pont közötti skálán helyeztek el, így előállítva az oktatási pontszámokat.

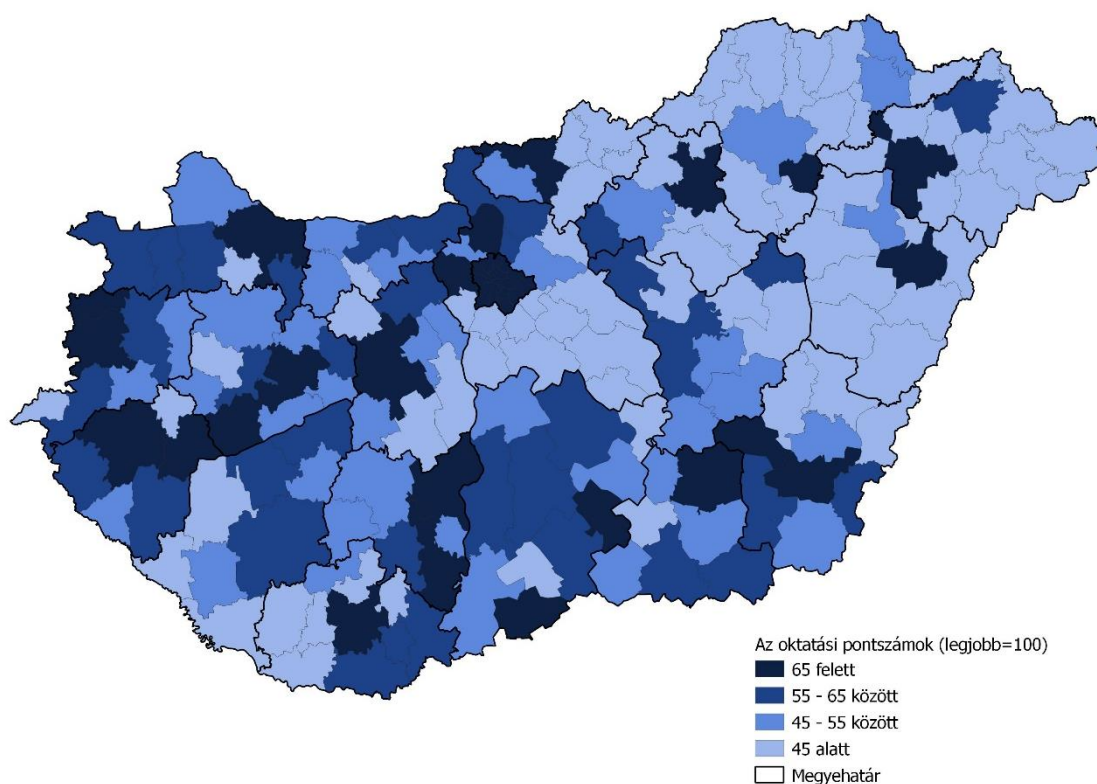
Az oktatás területén az első helyet a már a korábbi években is élen álló Budapest szerezte meg, amely a legnagyobb választási lehetőséget biztosítja a középiskolai oktatás terén (itt a legmagasabb az egy területegységre jutó középiskolai osztályok száma), illetve az élmezőnyhöz tartozik a kompetenciamérésen elért eredmények alapján, valamint az óvodai férőhelyek elérhetőségét illetően is. A második helyen a tavalyi negyedik Veszprémi járás végzett, a harmadik helyre pedig a tavalyi hetedik Debreceni járás került. A Győri járás a tavalyi harmadik után a negyedik helyet szerezte meg. Szintén a top 10-be került még a tavalyi a legjobbak között szereplő Szekszárdi, Szombathelyi, Kőszegi és Szentendrei járás, míg új belépő a Tiszaújvárosi és a Paksi járás. Utóbbi jelentőset javított, miután mind az óvoda, mind pedig a kompetenciapontszámai jelentősen nőttek. A tavalyi első 10 helyezett közül kicsúszott a Pécsi járás, amely azonban továbbra is az élmezőnyhöz tartozott (az első húszban foglalt helyet), kicsit nagyobb romlottak a Bólyi járás pontszámai, főként a kompetenciaeredmények miatt.

A lista végén nem történt sok változás, a tavalyi utolsó 10 helyezett közül idén hét szerepelt a legkedvezőtlenebbül álló 10 között. Ezen járásoknak jellemzően minden részpontszáma alacsonynak számított, vagyis nincs a környéken középiskola, vagy csak kevés, a gyermekek számához képest az óvodai férőhelyek száma alacsony, valamint a kompetenciateszteken sem szerepeltek igazán jól.

Az oktatási mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Budapest	100,0
2	Veszprémi járás	81,0
3	Debreceni járás	77,4
4	Győri járás	77,0
5	Szekszárdi járás	75,4
6	Szombathelyi járás	74,4
7	Tiszaújvárosi járás	74,4
8	Paksi járás	71,4
9	Kőszegi járás	71,4
10	Szentendrei járás	69,7

2. táblázat: Az oktatási pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon (Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: országos kompetenciamérés 2023, KSH)

A 2. térképen jól látható, hogy az előző évekhez hasonlóan nagyobb különbség mutatkozott az ország nyugati és déli, valamint északi és keleti részei között, míg utóbbi esetében a nagyobb városok környékét kivéve alacsonyabb pontszámokkal rendelkeztek az egyes járások, addig az ország nyugati és déli részei előrébb helyezkedtek el az oktatási pontszámok alapján felállított sorban. A főváros agglomerációjában is jelentősebb különbség érhető tetten, Pest vármegye déli és keleti járásainak oktatási pontszáma jelentősen elmaradt a nyugati, északi agglomerációban mérttől.



2. térkép: Az oktatási pontszámok Magyarország különböző járásaiban (maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Egészségügy

Az egészségügyi mutató összetett mérőszám, a következőket veszi figyelembe: a házi orvosok száma a felnőtt lakosság arányában, a házi gyermekorvosok száma a gyerekek számának arányában, a kórházi ágyak száma lakosságarányosan, illetve az adott területre jutó gyógyszertárak száma. Minden részmutató a tavalyihoz hasonló súlyokkal szerepel a végső pontszámánál, a házi orvosi részmutatók 30-30 százalékos, a kórházi ágyak és gyógyszertárak elérhetősége pedig 20-20 százalékos súlyozást kapott, majd az így kapott pontszámok egy 1-100-ig terjedő skálán kerülnek elhelyezésre.

Az egészségügyi mutatót nézve az első három helyezett sorrendje nem változott tavalyhoz képest, Budapest szerezte meg az első helyet, amit aztán a Pécsi és a Gyulai járások követtek. Budapest az előkelő helyezését a gyógyszerügyi ellátottságának köszönheti, és a házi orvosi és házi gyermekorvosi ellátásban sem teljesít rosszul, az egy főre jutó kórházi ágyakat nézve azonban már több járás is megelőzte. A Pécsi járás a házi gyermekorvosi ellátásban számított jobbnak, míg a Gyulai az egy főre jutó kórházi ágyakban.

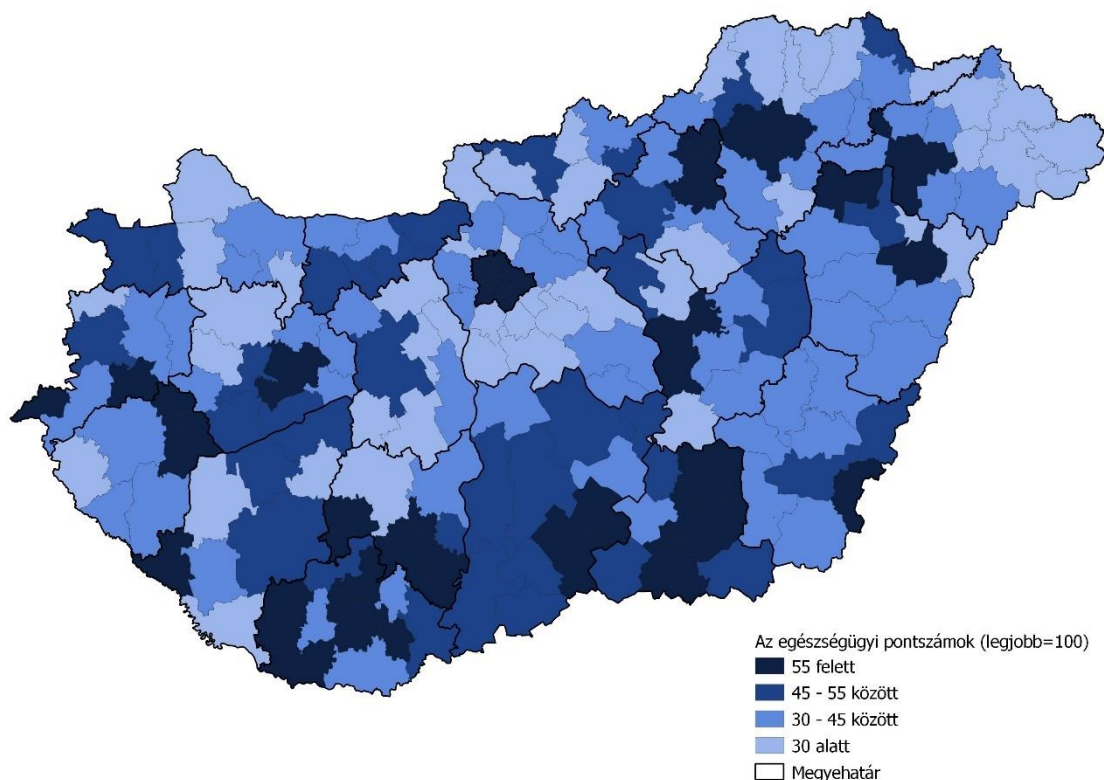
A negyedik helyre Miskolc került 2023-hoz képest, megcserélve a helyét Debrecennel, amely így az ötödik lett. Tavalyhoz hasonlóan szintén az első tízbe került még a Szegedi járás egy helyet javítva, illetve egy helyet rontva a Bonyhádi járás is. A legjobbak között van idén a Veszprémi járás, amely tavaly is az élmezőnyhöz tartozott a 11. helyezéssel, valamint a listára került még a Keszthelyi és a Vasvári járás, amelyek korábban is a legjobb 20 között foglaltak helyet. A tavalyi legjobbak közül kicsit rontva nem sikerült az első tízbe kerülnie a Zalaszentgróti és a Szekszárdi járásnak, a 11., illetve a 16. helyen szerepeltek most a listán.

Bár a lista élén helyet foglaló járások különböztek abban, hogy mely mutatóban érték el jobb eredményeket, a lista legvégén szereplő járásokban közös volt, hogy valamennyi részmutatóra kapott pontszámuk alacsonynak számított. Nincs kórház a területükön, gyógyszertárból kevés van a méretükhöz képest, több helyen nincs külön házi gyermekorvos, illetve a felnőtt háziorvosok száma is alacsony a lakosságszámhoz képest.

Az egészségügyi mutatók az ország déli jáásaiban számítanak magasabbnak, míg a többi területen vegyesen alakulnak, egy-egy járás számít kiemelkedőnek.

Az egészségügyi mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Budapest	100
2	Pécsi járás	79,0
3	Gyulai járás	75,0
4	Miskolci járás	71,6
5	Debreceni járás	71,5
6	Szegedi járás	64,3
7	Veszprémi járás	64,0
8	Keszthelyi járás	63,5
9	Bonyhádi járás	62,8
10	Vasvári járás	62,7

3. táblázat: Az egészségügyi pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: KSH)



3. térkép: Az egészségügyi pontszámok Magyarország különböző járásaiban (maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Kultúra

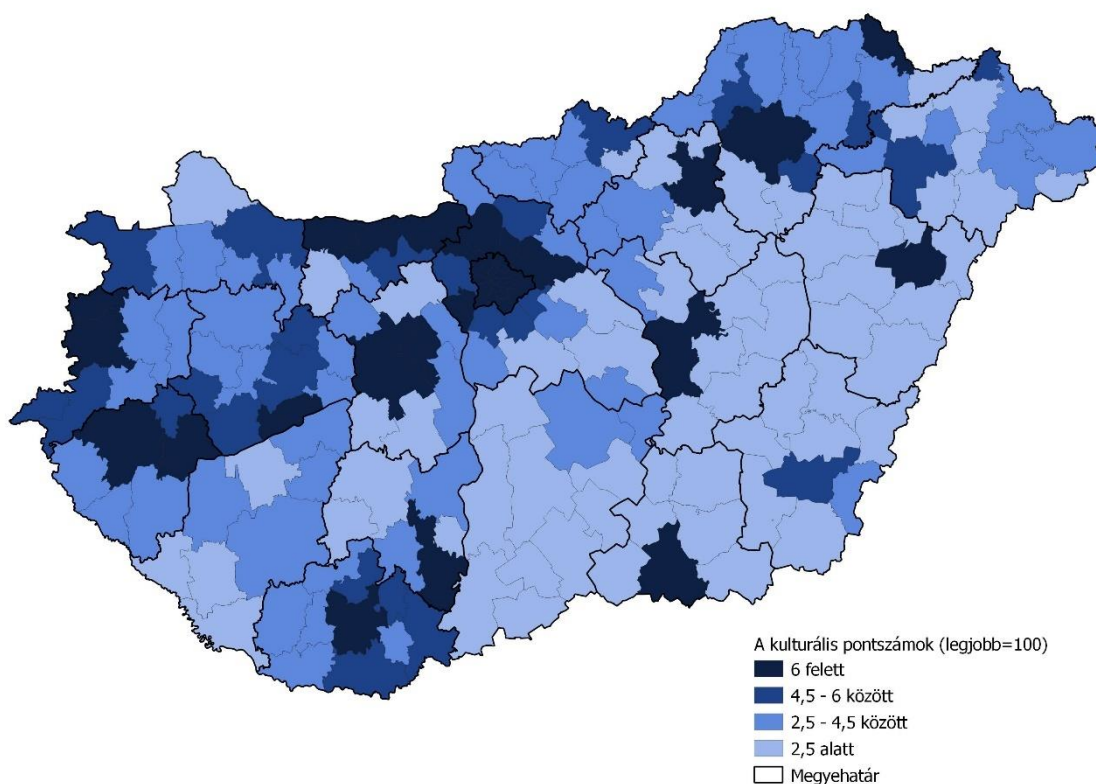
A kulturális mutató szintén összetett mérőszám, ahol a következő tényezők kerülnek figyelembevételre: az egységnyi területre jutó könyvtárak száma, mozifőhelyek száma, múzeumi kiállítások, és a kulturális rendezvények száma. Az egyes részpontszámokból, egyszerű átlagként került kiszámításra az egyes járássok kulturális pontszáma, melyet 1-100-ig terjedő skálára helyezve állt elő a kulturális mutató értéke.

A kultúra területén az eddigi évekhez hasonlóan ismét Budapest szerezte meg az első helyet, amit a tavalyi ötödik helyről az idén a másodikra előre lépő Debreceni járás követett, míg Szeged megtartotta a 3. helyezését, ahogy Pécs is a 4. helyet. A tavalyi top10-ből az idén is bekerült a legjobbak közé a Szentendrei járás – két helyezést javítva az 5. helyre –, két helyezést rontva a Dunakeszi járás, valamint a 2023-as 9. hely után az idei tizedik helyet megszerző Pilisvörösvári. Új belépő volt a legjobbak között 2023-hoz képest az idén a Balatonfüredi járás, amely 6. helyen végzett, illetve a Szolnoki és Zalaegerszegi járás. Utóbbiak azonban korábban sem szerepeltek rosszul, tavaly mindegyik a legjobb 15-ben foglalt helyet. Az idei top 10-ből éppen csak kicsúszott a tavalyi listán még szereplő Szombathelyi járás, ami idén a 11. helyet szerezte meg, az Egri járás a 16. lett, míg a tavaly még második Gárdonyi járás kicsúszott a top 20-ból is, elsősorban a kulturális rendezvények számában bekövetkező csökkenés miatt.

A kulturális mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Budapest	100,0
2	Debreceni járás	19,1
3	Szegedi járás	15,4
4	Pécsi járás	12,3
5	Szentendrei járás	11,5
6	Balatonfüredi járás	9,2
7	Szolnoki járás	8,8
8	Dunakeszi járás	8,6
9	Zalaegerszegi járás	8,4
10	Pilisvörösvári járás	8,1

4. táblázat: A kulturális pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: KSH)

A kulturális mutató pontszámai az idén is az ország északi és nyugati részeinek voltak magasabbak, míg a déli és keleti területeken található járások egyes nagyvárosok környékének kivételével alacsonyabb pontszámokat kaptak. A legjobban elsősorban a nagyvárosok környéki helyszínek teljesítettek, valamint a Balaton környéke. Utóbbi azonban nem egységes, az északi part például jelentősen meg tudta előzni a déli part nyújtotta lehetőségeket. Szintén nagyobb különbség jellemezte Pest vármegyét, ahol megyén belül jobban teljesítettek az északibb agglomerációs környékek a délieknél.



4. térkép: A kulturális pontszámok Magyarország különböző járásában
(maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Bűnözés

Az MBH Index elemzői a bűnözési mutató előállításához az elmúlt 365 napban elkövetett, 100 ezer lakosra jutó bűncselekmények számát vették figyelembe, 1-100-ig terjedő skálára helyezve aztán a számokat, ahol a maximális 100 pontszám a legbiztonságosabb járást jelenti.

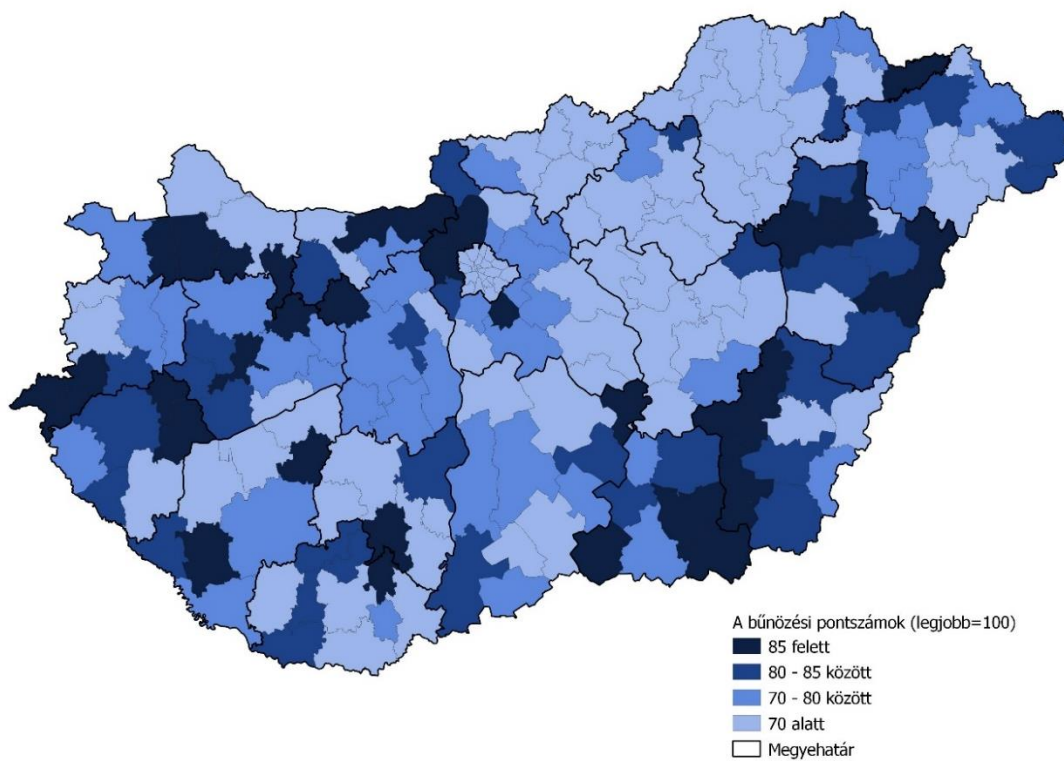
Az idén az első helyre a Kapuvári járás került, amit a tavalyi győztes Pilisvörösvári járás követett. A harmadik helyet a Pécsváradi járás szerezte meg, amit a Szentgotthárdi és a tavalyi második Gyomaendrődi követett. A 2023-as top 10-ből ismét a listára került a Pannonhalmi járás a 8. helyen. A többi járás ugyanakkor 2023-hoz képest új belépő volt a legjobbak között, így a hat helyet javító Móri járás, a Téti járás, a Tiszakécskei járás, valamint a jelentőset előre lépő Zalaszentgróti járás.

A lista végén nem sok változás történt, bár jellemzően a nagyobb városok gyengébben szerepelnek a bűnözési statisztikákat nézve, kisebb településeket tartalmazó járások is kerültek a lista utolsó helyeire. De továbbra is igaz, hogy a nagyobb városok környéke, mint mondjuk Budapest, a bűnözési mutatót nézve nem szerepelnek jól, a főváros az idén a tavalyi 167. hely után a 161. lett. A vármegyeszékhelyeket is magában foglaló járások közül a legjobb eredménnyel Debrecen rendelkezett, a 47. helyen végzett.

A bűnözési mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Kapuvári járás	100,0
2	Pilisvörösvári járás	98,7
3	Pécsváradi járás	98,5
4	Szentgotthárdi járás	98,1
5	Gyomaendrődi járás	97,0
6	Móri járás	96,3
7	Téti járás	95,1
8	Pannonhalmi járás	93,7
9	Zalaszentgróti járás	93,6
10	Tiszakécskei járás	93,4

5. táblázat: A bűnözési pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: <https://terkep.police.hu/portal/>)

A bűnözési pontszámokat nézve a legkedvezőbb helyzetben az ország délkeleti járásai voltak az elmúlt egy év adatai alapján, míg kevésbé magas pontszámokat az észak-magyarországi régió járásai kaptak.



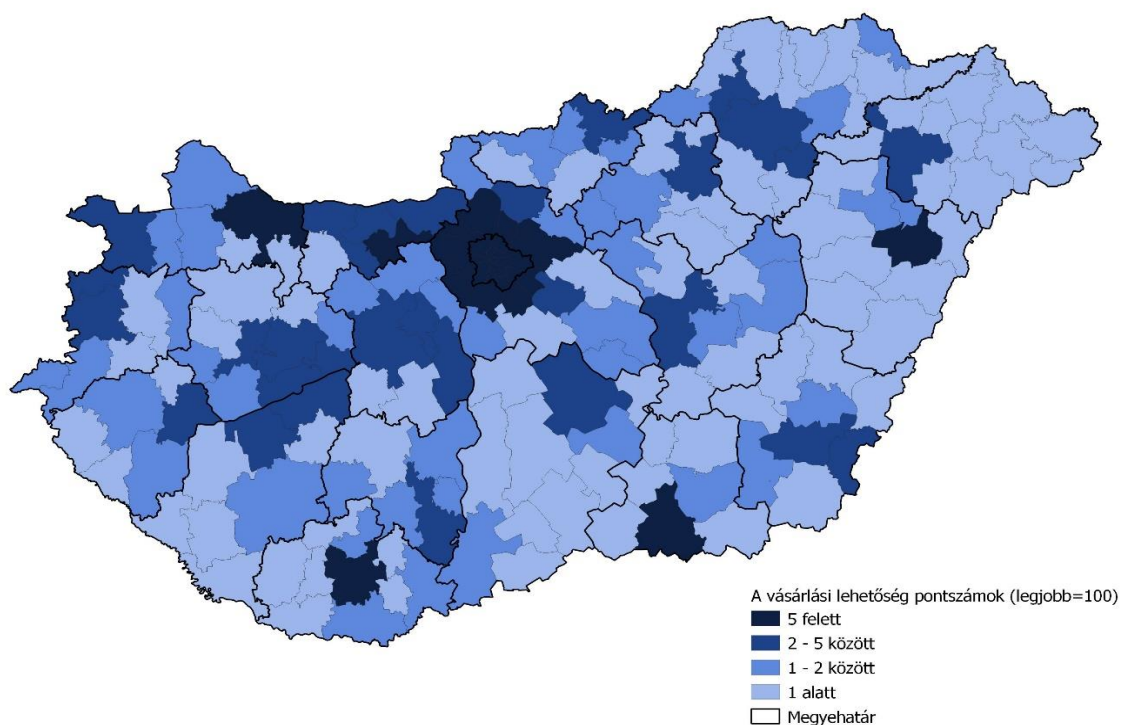
5. térkép: A 100 ezer lakosra jutó bűncselekmények száma az elmúlt 1 évben
(Forrás: <https://terkep.police.hu/portal/>)

Vásárlási lehetőségek

A vásárlási lehetőségek pontszáma az egyes járások esetében az egységnyi területre jutó boltok száma alapján került meghatározásra. Az első 10 helyezett sorrendje tavalyhoz képest nem változott, ami nem meglepő, hiszen a boltok száma egy kevésbé változó tényező. A vásárlási lehetőségek messze Budapesten a legjobbak, és csak jelentősen lemaradva követi a fővárost a Dunakeszi járás a második helyen. A 2. és a 3. helyezett között kicsi a különbség, ugyanakkor a 10. helyezett már kevesebb mint felét kapta csak a második helyezett pontszámának. A vásárlási lehetőségek jellemzően a nagyvárosok környékén a legjobbak, illetve a Balatonnál, míg sok, kisebb települést magában foglaló járásban meglehetősen szűkek a vásárlási lehetőségek.

A vásárlási lehetőségek mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Budapest	100
2	Dunakeszi járás	21,1
3	Érdi járás	18,4
4	Vecsesi járás	13,7
5	Szigetszentmiklósi járás	12,8
6	Pilisvörösvári járás	11,1
7	Budakeszi járás	9,0
8	Debreceni járás	8,0
9	Tatabányai járás	7,9
10	Pécsi járás	7,3

6. táblázat: A vásárlási lehetőség pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-gyűjtés és -számítás)



6. térkép: A vásárlási lehetőség pontszámok Magyarország különböző jársaiban
(maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás*)

Munkaerőpiac

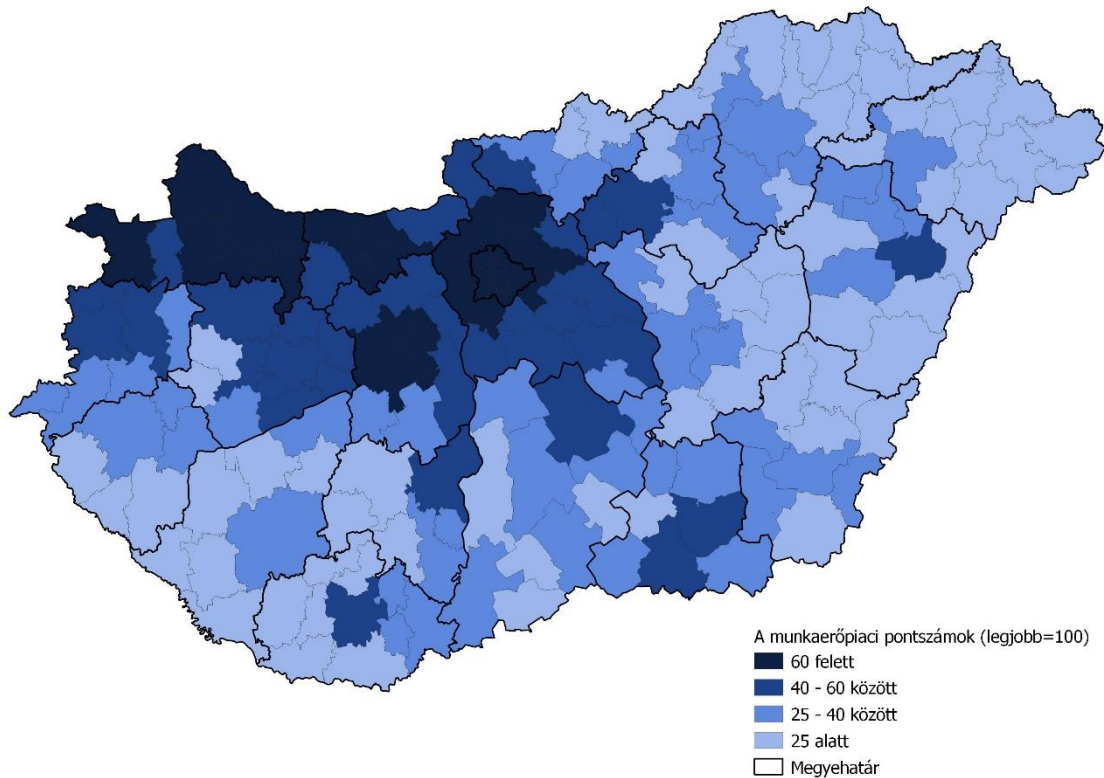
A munkaerőpiaci mutató összeállítása során a figyelembe vett tényezők: az egy főre jutó nettó jövedelem és a lakosságárányos álláskeresők száma. A részmutatók közül előbbi 70%-os, utóbbi 30%-os súllyal került beszámításra a munkaerőpiaci mutató meghatározása során.

A munkaerőpiaci mutató alapján képzett lista első három helyén nem történt változás tavalyhoz képest, az első helyet ismét a Budakeszi járás szerezte meg, a második helyen a Pilisvörösvári járás végzett, míg harmadik lett a Dunakeszi járás. A főváros a tavalyi 4. helye után visszacsúszott a 6. helyre. Két helyet előre lépve az Érdi járás szerezte meg a 4. helyet, míg az 5. tavalyhoz hasonlóan a Győri járás lett. A tavalyi top 10-ből ismét a legjobbak közé került még a Gárdonyi és a Szentendrei járás. Az idei top 10-ben tavalyhoz képest új belépő volt a Vecsési és a Pannonhalmi járás, amelyek 2023-ban is a lista elején foglaltak helyet, előbbi ráadásul 2022-ben is a legjobb 10-be került.

A munkaerőpiaci lehetőségeket illetően elég nagy különbség mutatkozik Magyarország egyes részei között. Az északnyugati régiók és Budapest környéke kiemelkedően magasabb pontszámokkal rendelkeznek, mint a déli és a keleti országrészek járásai. Utóbbi helyszíneken inkább csak a nagyobb városok környéke jelent kivételt. (7. térkép)

A munkaerőpiaci mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Budakeszi járás	100
2	Pilisvörösvári járás	94,6
3	Dunakeszi járás	93,1
4	Érdi járás	89,2
5	Győri járás	85,9
6	Budapest	83,6
7	Vecsési járás	78,7
8	Pannonhalmi járás	74,4
9	Gárdonyi járás	74,3
10	Szentendrei járás	73,8

7. táblázat: A munkaerőpiaci pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: TeIR, KSH)



7. térkép: A munkaerőpiaci pontszámok Magyarország különböző járásaiban
(maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Megfizethetőség

A megfizethetőségi mutató az éves jövedelmekből vásárolható lakásnégyzetméterek alakulását mutatja egymáshoz képest egy 0 és 100 közötti skálán. A 100-as pontszámot az a járás kapja, ahol a legnagyobb lakást lehet vásárolni az adott járásra jellemző jövedelemből. A mutató két ok miatt lehet magas, vagy a lakások nagyon alacsonyak, vagy a jövedelmek nagyon magasak az adott területen. Országos viszonylatban jellemzően a lakások között nagyobbak a különbségek, mint a jövedelmeknél mérhető, így a legmagasabb pontszámú járásokban inkább kisebb települések találhatók, ahol ugyan alacsonyabbak a munkabérek, de nagyon olcsón lehet ingatlanhoz jutni.

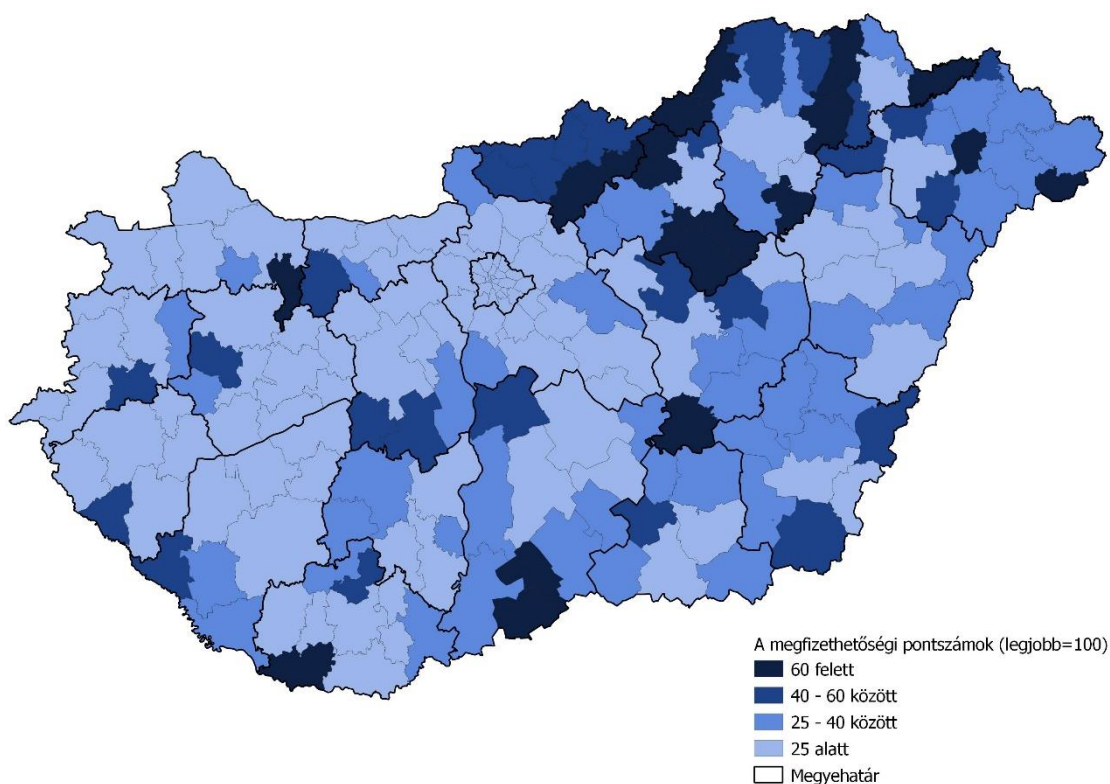
A lakások megfizethetősége alapján képzett lista elején sok, korábban is az élen elhelyezkedő járás szerepelt, még ha az egymáshoz viszonyított sorrendek módosultak is. Az idén például első lett a Gönci járás, második helyen zárt a Bácsalmási járás, míg harmadik a Putnoki járás lett. Szintén helyet kapott a top 10-ben a tavaly is a legelső közé került Jánoshalmi járás, Mezőcsáti járás és Pétervárái járás. Az idei lista első 10 helyezettje között tavalyhoz képest újak számít a Bátorfyerenyei, a Cigándi, a Baktalórántházai és a Füzesabonyi járás. Mindegyik lista elején szereplő járásban közös, hogy előkelő helyezésüket az alacsony lakásáraknak köszönhetik, amit jól mutat, hogy a munkaerőpiaci listán viszont már inkább a lista vége felé foglalnak helyet.

A legkevésbé megfizethető járások között sem volt jelentős változás tavalyhoz képest, a lista végén ismét a Balaton környéki, a jövedelmekhez képest magas lakásárakkal szembesülő járások voltak, illetve idén is az utolsó 10 között szerepelt Budapest.

A megfizethetőségi mutatószám szerinti sorrend		
Helyezés	Járás	Pontszám (max=100)
1	Gönci járás	100
2	Bácsalmási járás	92,2
3	Putnoki járás	91,1
4	Jánoshalmi járás	88,3
5	Mezőcsáti járás	85,4
6	Bátonyterenyei járás	81,2
7	Cigándi járás	76,8
8	Baktalórántházai járás	75,7
9	Pétervásárai járás	74,3
10	Füzesabonyi járás	74,2

8. táblázat: A megfizethetőség pontszámok szerinti első 10 járás Magyarországon
(Forrás: MBH Index-számítás, felhasznált adatok forrása: TeIR, MBH Index)

Ahogy a 8. térképen is látszik, Magyarország nyugati és középső, fővároshoz közel eső részein nehezebb helyzetben vannak a lakásvásárlást tervezők. A jövedelmek és lakásárak alapján meghatározott megfizethetőségi pontszámok az ország északkeleti részén a legmagasabbak, elsősorban az alacsonyabb lakásáraknak köszönhetően.



8. térkép: A megfizethetőségi pontszámok Magyarország különböző járosaiban
(maximum=100; Forrás: MBH Index-számítás)

Megyei első

Az MBH Index elemzői az idén is megvizsgálták, hogy az egyes vármegyékben melyek voltak a legmagasabb élhetőségi pontszámmal rendelkező járások. A kelet-magyarországi járások közül a legjobb eredménnyel idén is a Debreceni járás végzett, ami az országos listán a legjobb 10 közé került, illetve szintén bekerült a legjobbak közé a Bácsalmási járás is. Debrecen azonban hiába végzett előkelő helyen, a megyei jelentősebb különbségeket mutatja, hogy Hajdú-Bihar vármegye második legjobban teljesítő járása, a Hajdúnánási már csak a lista középmezőnyében kapott helyet. Csongrád-Csanádban legjobb eredménnyel ismét a Szegedi járás zárt, 14. helyeztként, ráadásul a megye második helyezettje, a Szentesi is bekerült a legjobb 30 közé. Békés megye legjobbjá 2023-hoz hasonlóan a Gyulai járás lett a 21. helyen, illetve a legjobb 30-ba még Heves megyéből a BÉlapátfalvai járás került be.

Megye	Járási	Pontszám	Helyezés	Megye	Járási	Pontszám	Helyezés
Hajdú-Bihar	Debreceni	59,0	2	Nógrád	Balassagyarmati	48,6	35
	Hajdúnánási	45,0	69		Rétsági	44,1	75
Bács-Kiskun	Bácsalmási	56,3	6	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Nyíregyházai	47,3	47
	Kiskunmajsai	48,5	38		Kisvárdai	40,5	113
Csongrád-Csanád	Szegedi	54,1	14	Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolci	46,7	55
	Szentesi	50,3	23		Sátoraljaújhelyi	44,3	74
Békés	Gyulai	51,1	21	Jász-Nagykun-Szolnok	Kunszentmártoni	43,2	83
	Szarvasi	48,7	32		Tiszafüredi	42,4	91
Heves	BÉlapátfalvai	49,9	26				
	Egri	44,4	73				

9. táblázat: A különböző vizsgált tényezők alapján összeállított élhetőségi pontszámok szerinti első két helyezett járás Kelet-Magyarországon megyénként (Forrás: MBH Index-számítás)

Nyugat-Magyarországról Győr-Moson-Sopron megye első helyezettje, a Pannonhalmi, Veszprém megye elsője, a Veszprémi járás, illetve Komárom-Esztergom megye elsője, a Kisbéri járás is bekerült az első tízbe, de nem sokkal maradt le a top 10-ről a Győri járás (11.), az Esztergomi járás (12.), és Baranya megye első helyezettje, a Pécsi járás (13.) sem. Jellemző, hogy a nyugat-magyarországi megyék legjobb helyen végző járásai az élhetőségi rangsor első 30 helyezettje között végeztek, több helyen még a második legjobb járások is, kivételt csak Tolna megye és Somogy megye jelentett.

Megye	Járási	Pontszám	Helyezés	Megye	Járási	Pontszám	Helyezés
Győr-Moson-Sopron	Pannonhalmi	58,2	3	Vas	Szombathelyi	50,1	24
	Győri	55,0	11		Vasvári	49,2	29
Veszprém	Veszprémi	55,9	8	Zala	Keszthelyi	49,4	28
	Ajkai	51,4	19		Zalaszentgróti	47,6	44
Komárom-Esztergom	Kisbéri	55,6	9	Tolna	Bonyhádi	48,5	37
	Esztergomi	54,5	12		Szekszárdi	47,7	42
Baranya	Pécsi	54,4	13	Somogy	Csurgói	45,5	66
	Sellyei	46,0	62		Kaposvári	42,1	98
Fejér	Székesfehérvári	51,6	18				
	Móri	48,6	36				

10. táblázat: A különböző vizsgált tényezők alapján összeállított élhetőségi pontszámok szerinti első két helyezett járás Nyugat-Magyarországon megyénként (Forrás: MBH Index-számítás)

Vármegyeszékhelyek

Ahogy az országos listát, úgy a vármegyeszékhelyek között is Budapest állt az élen az élhetőségi rangsorban, pontszáma jelentősen magasabb volt a második helyezetténél is. Az első négy helyezett sorrendje ugyanakkor nem változott az idei évre, Veszprém lett a második, harmadik helyen Pécs végzett, míg negyedik lett Győr. Szekszárd zárt az 5. helyen, míg Székesfehérvár 6. lett. Jellemző azonban, hogy a lista 3. és 6. helyezettje között különösen kicsi különbségekről beszélhetünk, mindössze pár pontos eltérésről van szó. A lista utolsó hat helyén történt ugyan némi átrendeződés, de jellemzően ugyanazok a városok foglalják el, mint az előző évben.

A vármegyeszékhelyek között is igaz, hogy a főváros a részmutatók többségében jó helyezést ért el, kulturális pontszámában és vásárlási lehetőségekben első, oktatási mutatóban és munkaerőpiaci lehetőségekben második lett, mind a két esetben Győr előzte meg, valamint az élmezőnyhöz tartozott az egészségügyi pontjai alapján is. Ugyanakkor a megyeszékhelyek között is gyengének számított a megfizethetőségi pontszáma, valamint kedvezőtlen volt a bűnözési helyzete. Az oktatási területet illetően a harmadik lett Győr és Budapest után Veszprém, míg az egészségügyi mutatót nézve a legjobb eredménnyel Pécs zárt, amit Miskolc és Veszprém követett. A bűnözési mutatóban az idei évben Zalaegerszeg szerezte meg az első helyet, Debrecen és Békéscsaba előtt, alig pár pontos különbséggel. A munkaerőpiaci mutatóban a korábban említett Győrt és Budapestet Székesfehérvár és Veszprém követte. A legmegfizethetőbbnek az idén is magasan Salgótarján bizonyult, ami mögött erősen lemaradva második lett Miskolc és harmadik Békéscsaba.

Helyezés	Város	Pontszám (max=100)	Helyezés	Város	Pontszám (max=100)
1	Budapest	100,0	11	Miskolc	54,1
2	Veszprém	76,3	12	Kaposvár	53,2
3	Pécs	71,9	13	Eger	50,1
4	Győr	70,6	14	Tatabánya	48,0
5	Szekszárd	69,0	15	Nyíregyháza	47,1
6	Székesfehérvár	67,7	16	Szolnok	45,0
7	Szombathely	61,8	17	Békéscsaba	41,8
8	Szeged	60,2	18	Kecskemét	39,6
9	Debrecen	56,8	19	Salgótarján	31,4
10	Zalaegerszeg	56,3			

11. táblázat: A különböző vizsgált tényezők alapján összeállított élhetőségi pontszámok a magyar megyeszékhelyeken (Forrás: MBH Index-számítás)

Módszertan:

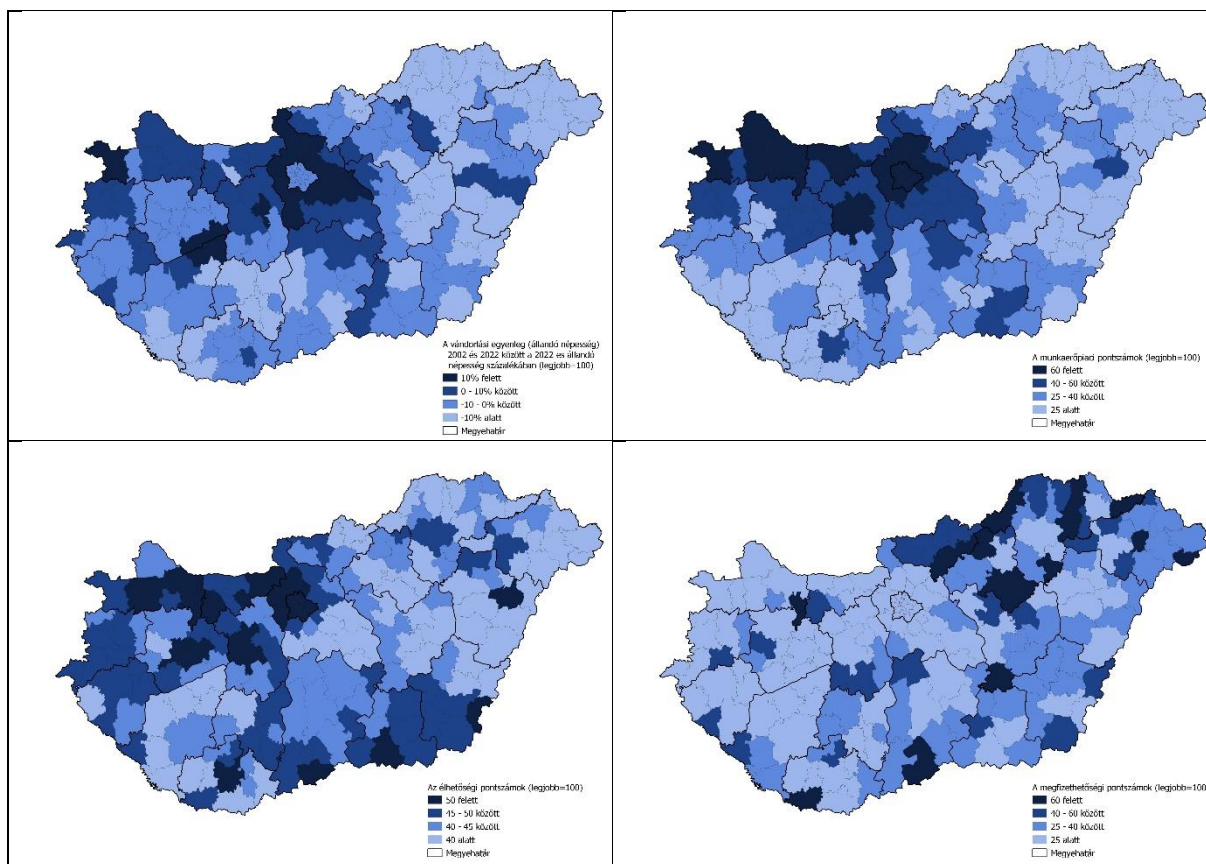
A különböző mutatók részmutatók alapján kerülnek összeállításra. Az egyes járások mindegyike a részmutatók szerint pontszámot kap egy 0 és maximum 100-ig terjedő skálán, ahol a magasabb pontot kapó helyszín számít a jobban teljesítőnek. A részmutatókból állandó súlyok alapján generálódnak az egyes főmutatók összpontszámai, melyeket aztán szintén egy 0-tól 100-ig terjedő skálára helyezve határozhatók meg a vizsgált tényezők alapján felálló sorrendek. A főmutatók aztán azonos súlyok alapján összesítésre kerülnek, és a maximumhoz képesti arányuk adja meg az elért pontszámukat.

A megyeszékhelyek vizsgálata során a módszertan mindenben megegyezett az egyes alpontszámok képzése során a járásoknál alkalmazottal, annyi különbséggel, hogy a részmutatók képzése során csak a megyeszékhelyek egymáshoz képesti eredményeit vettük figyelembe. (A kompetenciaméréseknél és a bűnözési számoknál a járási adatok voltak elérhetőek.)

Összegzés

Az idei évben az MBH Index elemzői az élhetőségi eredményeket összevetették az elmúlt tíz év belföldi vándorlási számaival. Az élhetőségi rangsorok alapján elsősorban az ország nyugati, azon belül is az északnyugati járásai, illetve az ország középső, főváros környéki részei rendelkeztek magasabb pontszámokkal, illetve ezeken kívül egyes nagyvárosok környéke ért el jobb eredményeket. De nemcsak az élhetőségi rangsor alapján volt az előbbi jelenség megfigyelhető, a munkaerőpiaci lehetőségek is hasonló képet rajzoltak ki. Ha mindezek mellé tesszük a 2002 és 2022 közötti vándorlási egyenlegeket (arányosítva a lakosság számához), akkor látható, hogy a vándorlási egyenleg pozitív tudott maradni, vagy kevésbé volt negatív az ország jobb lehetőségeket kínáló északnyugati részén, míg a keleti, északkeleti járásokban erőteljesebb elvándorlás volt tapasztalható. A kép, bár nagyon hasonló az élhetőségi rangsor alapján mutatotthoz, talán még jobban egybevág a munkaerőpiac rajzolta lehetőséggel. A jobb lehetőségeket kínáló területek több embert vonzanak. Nem véletlen tehát, hogy a lakások megfizethetőségére vonatkozó pontszámok pont északon, északkeleten alacsonyak, ez ugyanis az alacsony lakásárakra vezethető vissza. A negatív vándorlási egyenleg azt jelenti, hogy többen költöznek el az ország ezen részéből, mint oda, így a nyugati országrészekhez képest jóval alacsonyabb kereslet generálódik az ingatlanok iránt.

Meg kell említeni, hogy bár Budapest esetében is negatív a vándorlási egyenleg, itt elsősorban az agglomerációba költözés okozza a magasabb elvándorlási arányt, míg a fővárosi lakáspiacot speciális helyzete miatt egyéb tényezők is mozgatják, az állandó lakosság szám mellett ráadásul jelentős az ideiglenesen itt élők száma is.



9. térkép: A vándorlási egyenleg 2002 és 2022 között a 2022-es lakosságszám arányában, az élhetőségi rangsor, a munkaerőpiaci pontszámok és lakóingatlanok megfizethetősége arányában
(Forrás: MBH Index-számítás, adatok forrása: KSH, TEIR, MHB Index)