

## Műhely

# Életstílus migráció és a külföldi ingatlantulajdonosok a Keszthelyi Járásban II.

Tanulmányunk célja az volt, hogy bemutassuk a migráció egy kevésbé ismert fajtáját, amit nevezhetünk a transznacionális áromlások egyik megnyilvánulásának, életstílus migrációnak vagy letelepedési turizmusnak. A primer vizsgálatunk keretében 10 interjút készítettünk a külföldi ingatlantulajdonosokkal és néhány meghatározó szereplővel, amely közvetlenül kapcsolatban áll velük a Keszthelyi Járásban. Szerettük volna feltárni a külföldi ingatlanvásárlók motivációit és az ittélőkkel kapcsolatos attitűdjeit. (A tanulmány első része a 2020. évi tavaszi számunkban jelent meg.)

## Primer vizsgálat Anyag és módszer

Primer vizsgálati módszernek a kvalitatív kutatások közvetlen formáját az egyéni mélyinterjú megkérdezést választottuk a minél részletesebb, minőségi információk szerzése érdekében. E módszer sokkal inkább minőségi kutatási módszer, s nem a mérhető, nem számszerűsíthető, viszont minőségi jellegű információk gyűjtésére alkalmas. Kis mintavétel elégséges, viszont ezek időigényesek. Célja a megértés, mélyebb összefüggések feltárása. Esetünkben az egyéni mélyinterjút tartottuk a legcélravezetőbb vizsgálati eszköznek.

Az életstílus migráció, a külföldiek ingatlanvásárlása mögötti motivációk feltárása, jelenlétük jobb megismerése céljából végzett kutatásunk primer vizsgálati módszerének a külföldi ingatlantulajdonosokkal és velük nap, mint nap kapcsolatba kerülő fontosabb szereplőkkel készített egyéni mélyinterjút tartottuk a legcélravezetőbbnek. A primer kutatás keretében 10 mélyinterjú készült 13 személlyel, mivel három esetben külföldi ingatlantulajdonos házaspárral történt a beszélgetés, ahol a pár mindkét tagja válaszolt.

A külföldi ingatlantulajdonosok közül interjú készült német, angol és belga házaspárral, valamint német, ukrán, dán férfi ingatlantulajdonossal. A külföldi tulajdonosok jelenlétének jobb megismerése végett nem csak külföldi ingatlantulajdonosokkal készítettünk interjút, hanem több fontos, velük kapcsolatba kerülő szereplővel is. Így kíváncsiak voltunk egy keszthelyi ingatlanközvetítő a Capital '99 ingatlaniroda tulajdonosának, egy polgármesternek (Gyenesdiás), Keszthely város jegyzőjének és a Keszthelyi Járási Bíróság elnökének a véleményére is.

Vizsgálati helyszínünk a Keszthelyi Járás volt. A vizsgálat tárgya az ingatlan vásárló külföldiek. A járáshoz tartozó települések: Alsópáhok, Balatonyörök, Bókaháza, Cserszegtomaj, Dióskál, Egeraracsca, Esztergályhorváti, Felsőpáhok, Gétye, Gyenesdiás, Hévíz, Karmacs, Keszthely, Ligetfalva, Nemesbük, Rezi, Sármellék, Szentgyörgyvár, Vállus, Várvölgy, Vindornyafok, Vindornyalak, Vindornyaszőlős, Vonyarcvashegy, Zalaapáti, Zalacsány, Zalaköveskút, Zalaszántó, Zalaszentmárton, Zalavár. A járás 30 településéből mind Balaton-parti (Keszthely és Gyenesdiás), mind háttértelepülésekről (Gétye, Karmacs, Alsópáhok, Nemesbük, Zalaszántó) kerültek ki interjúalanyaink, hogy a járást reprezentáljuk. Arra voltunk kíváncsiak mi alapozta meg a vásárlási döntésüket, hogy érzik itt magukat,

hogyan fogadták őket a településen ahol laknak, milyen problémákkal szembesültek itt létük során, és milyen a kapcsolati hálójuk?

Összességében elmondható, hogy a külföldi ingatlantulajdonosok szeretnek itt lakni, alapvetően nem bánták meg a vásárlást és jól beilleszkedtek a helyi közösségekben. Természetesen, ehhez az itt lakó lakosok pozitív hozzáállása is nagymértékben hozzájárult, járul, ugyan úgy, mint az intézmények és szolgáltatók alkalmazottainak hozzáállása, akik nem tesznek különbséget külföldi és nem külföldi között, ha netán igen, akkor is inkább segítő szándékkal állnak hozzá a külföldi ingatlantulajdonosokhoz. Nem meglepő ez a hozzáállás, hiszen egy turisztikai desztinációban végeztük a kutatást, ahol a külföldiek megjelenése, mint turistáké, már évtizedekkel ezelőtti, és maguk a külföldiek általi ingatlanvásárlások is az 1980-as években kezdődtek el. A külföldiek először vállalkozás alapításával vásárolhattak ingatlant, majd 1996-tól (Magyarországon a 7/1996. (I.18.) Kormányrendelet alapján) magánszemélyként is vásárolhattak nem termőföld ingatlant. Hogy a jelenlétük a Járás számos településén megszokott, mi sem bizonyítja jobban, mint hogy Keszthelyen 298, Gyenesdiáson 450 ilyen ingatlan található, amelyeknek külföldiek a tulajdonosai.

Főleg a '90-es évekre volt az jellemző, hogy a németajkúak jöttek a Nyugat-Balaton térségébe. Keszthely és még inkább Hévíz közelsége vonzotta őket. A gyógyulni vágyó idősebb korosztályból jöttek zömében, akik Hévízen, illetve a közeli településeken vásároltak ingatlant. Maga a Hévízi-tó és a Balaton együtt, a szép táj és a mediterrán jellegű klíma az, ami miatt az ingatlanvásárlás mellett döntöttek sokan. Nem utolsó sorban az ár is meghatározó volt, hiszen sokan a hazájukban nem tudtak vásárolni saját ingatlant, mivel az otthoni árviszonyok magasabbak voltak a magyarországiaknál.

„Ez azt jelentette, hogy gyakorlatilag nincs olyan utcája Gyenesdiásnak, hogy ne legyen külföldi benne. Vannak olyan utcák, amit döntő mértékben külföldiek építettek be. Sőt még a saját szomszédságukat is maguk építették be, hogy ne legyen más szomszédjuk.” nyilatkozta Gyenesdiás polgármestere.

Egy érdekes változás indult el a 2000-es évek második felétől, amikor visszaeset a németek ingatlanvásárlása. A magyarországi ingatlanvásárlás csökkenésének a külföldiek körében több oka is volt természetesen, egyrészt nem következett be az ingatlanárak erős növekedése Magyarországon EU belépése után, amire sokan spekuláltak a spanyolországi minta alapján, másrészt az idős ingatlantulajdonosok gyermekei nem érdeklődtek a szüleik magyarországi ingatlanjai után, amikor a szüleik meghaltak, így sok ingatlan eladásra került. Fontos szempont volt az is, hogy amikor aktív nyugdíjasként éltek a Járásban, addig nem volt problémájuk, mihelyt azonban e koron túl voltak szembesültek a magyarországi egészségügyi rendszerrel, sokan hazaköltöztek.

„Nem jöttek a gyerekek. Elmaradt mindaz, amit egyfajta folyamatnak érezték ezek a németek. És hazatértek az idősek is. Felhagytak mindennel, eladták.” nyilatkozta Gyenesdiás polgármestere.

Az orosz ingatlanvásárlók hirtelen nagy fel-futása a 2008-as gazdasági válság után 2010-től következett be, amikor Hévíz város vezetése a stratégiájában az orosz piac felé fordult.

## Miért választották Magyarországot?

Az angol házaspár, akik jelenleg Gétyén laknak azt mondta, tetszett nekik, hogy az élet itt lassabb, Anglia nagyon zsúfolt emberekkel, és sokat változott a saját környezetük is ahol laktak rossz irányba, nincs nyugalom. Itt sokkal nyugodtabbnak, kevésbé stresszesnek érzik az életet. Biztonságosnak gondolják Magyarországot. Van tér, nincs zsúfoltság, csönd és nyugalom van, nincs nagy forgalom, nem kell aggódni a macskákért, hogy elütik őket.

A belga házaspár eleve nagyon kevés időt élt Belgiumban, az életük nagy részében Afrika különböző államaiban, Izraelben éltek, sőt a Szovjetunióban is éltek rövid ideig. A nyugdíjazás közeledtével úgy érezték, hogy Belgium nem adja meg azt a nyugalmat, szabadságot, zöldterületet, biztonságot és a számukra elfogadható konzervatív értékrendet, no meg az időjárását, amire vágy-

tak. Eredetileg Spanyolországban gondolkodtak, majd egy ismerős javaslatára elhatározták, hogy megnézik Magyarországot. És így lőn, Nemesbükön kötöttek ki. Ahol letelepedtek gyönyörűnek találták a tájat, nagy telkek vannak, lehet kertészkedni, és segítőkészek a szomszédok.

A dán interjúalanyunk részben érzelmi okokkal részben gazdasági okokkal magyarázza Magyarországra költözését:

„Szinte adja magát, hogy ott jól tudnám magam érezni, ha az én helyem lesz. Az én házam lesz, az én asztalom lesz, s ennél az asztalnál fogok enni. Ez az oka, ami miatt az ember vesz egy ingatlant. És miért Magyarország? Mert ide jöttem. Ezerkilencszáznyolcvanhatot írtunk. Akkor Dániában egy nehéz időszak volt. Pénzügyi nehézségek voltak, infláció, munkanélküliség és nem tudtam jól érezni magam ott a gyárban, mert én egy ilyen szabad emberként lettem felnevelve. De próbáltam beilleszkedni abba a munkás életbe, de nem sikerült. Gazdálkodó nem tudtam lenni, mert az nagy kötöttséggel járt. S akkor jött az ötlet, hogy kipróbáljam mi az, ami nem csak Európa. Mi ismertük Norvégiát, Dániát, NSZK-t, Olaszországot, Jugoszláviát nem annyira, Görögországot. De ami ettől keletre volt, az nem létezett, bár be lehetett utazni Interrail-lel '86-ban. Nem kellett pénzt váltani, kötelező váltás nem volt, mint Csehszlovákiában, Lengyelországban. És már akkor is lehetett érezni, hogy volt egyfajta nyitottság Magyarországról, hogy a szocializmus máshogy működött, mint a Szovjetunióban. Ez az egyik. Az '56-os események is benne voltak, ami már jelezte, hogy valamiképp más ez az ország a többi szocialista országtól, s ez elég volt, hogy az ember menjen utána, hogy megnéze közelebről. Beutazni egy szocialista országba egy egzotikum, érdekes dolog volt. Más nyelv, meleg klíma, meg minden. Emlékszem rá, hogy Bécsből jöttünk Budapestre a vonattal, nem volt rossz, ahogy működött Magyarország, ez egyfajta egzotikum volt. Mindenki akart velünk beszélni, csak nem tudtak velünk beszélni. Nyelvi nehézségek miatt. Nem beszélték azt a nyelvet, amit mi beszéltünk, hanem magyarul beszéltek. Ahogy most is magyarul beszélnek.”

*Az új lakóhelyével, illetve Magyarországgal kapcsolatos pozitív attitűdökkel kapcsolatosan a válaszadók válaszaiból a következőket említhet-*

*nénk:* „Ha felmegyek a kertbe, akkor még mindig megdöbbenek, hogy milyen szép a Rezi vár, a Sztupa, a keszthelyi dombok. Hogy az ember ott kinn tud lenni a saját kertjében, ingatlanjában. Visszatérve az ingatlanhoz ez egy az egyben sajátom a Földhivatal szerint is. Az enyém, s ez az az előnyös dolog, ami miatt szeretnék itt maradni. Ez a német szó, hogy „mein Freundlichkeit”, Magyarország annyira sokszínű, hogy ezt nem szabad elrejtetni. Ez a sokszínűség, ha nem is akarjuk észrevenni, akkor is van. Ezt nem lehet, nem észrevenni. Ezt lehet átpolitizálni. De ez egy kincs. S még mindig nagyon sokszínű ez az ország. Az ember nem akar mást, mint észrevenni, hogy létezik. S ezt nagyon jól megteheti Magyarországon.”

Ukrajnából idetelepedő interjúalanyunk szerint, aki Alsópáhokon vett ingatlant, azért választotta Alsópáhokot, mert közel van a Kis-Balaton és a Balaton. Szerinte ez egy élhető település. Se nem kicsi, se nem nagy. Hévíz 2,5 kilométerre van. Van egy kis földterület is. Majdnem fél hektár. Van a házban fantázia, csak fel kell újítani. Belülről már elkészültek vele. Szépítik. Teljesen világos, hogy nem eladási szándékkal vette, hanem saját magának, bár nem tartja magát annyira röghöz kötöttnak. Keszthely városa is közel van, és amit a város tud nyújtani az sokkal több, egy nagyon élhető és csendes hely szerinte. Minden van és közel van. Ritkaság az ilyen adottságú város. Füreddel össze lehet hasonlítani puccosabb, szebb, mint Keszthely, de Keszthelyen sokkal több a látnivaló, és egyszerűbb és jobb. Alsópáhokon a közművesítés nagyon jó és a kulturális programok is nagyon jók.

A német házaspár Hamburgból érkezett. 1999-ben telket vásároltak Gyenesdiáson, majd házat építettek rá. 2000-ben beköltöztek. Hamburgban bérelt lakásban éltek, és szerettek volna egy saját ingatlant idősebb korukra. A megtakarított pénzük nem volt elég egy németországi ingatlan megvásárlására, így Magyarországot választották. Hamburgban is víz mellett éltek, ezért választották a Balatont. Gyenesdiás egy kis község, nyugodtabb és barátságosabb, mint Hamburg, sokkal tisztább a levegő, mint a nagyvárosban, ugyanakkor a bevásárlási és kulturális lehetőségek nagyon jók, Keszthelyen színház van, és a kastélyban koncerteket tartanak. Az emberek

kedvesek és nem csak a szomszédok, hanem a boltokban és az önkormányzaton is. A magyarok vendégszeretete, az enyhe klíma, a borrhíó, a vulkánikus domborzati viszonyok a Balaton északi oldalán, a termálfürdők, Budapest és Kecskemét szecessziós épületei, Magyarország történelme, mind vonzó volt számukra.

Az angolok szerint jók az autópályák. Jók az ételek. Kellemesek az emberek. Jó a kávé. Jobb, mint Angliában, ahol 90% az esély, hogy valami instant kávét kapnak.

A belgák szerint kedvesek az emberek, bár sok szomorú emberrel találkoztak.

A külföldi ingatlan tulajdonosok nehézségei, amit megélték ingatlanvásárlásuk során és az itt-létük során a következők voltak:

Az angolok a bürokráciát említették, a zalaszántói ingatlan kapcsán folyamatosan falakba ütköztek, nem tapasztaltak segítőkészséget, csak az állandó nem, nem és nem-et...

A belgák szerint néha nehéz kommunikálni a magyarokkal, sok a panaszkodó ember. Nem élvezi sok ember a saját életét és ez kihat a más emberekkel való kapcsolatukra. Magyarország sokkal jobb hely szerintük, és ha tudnák az itt lakók, hogy az általunk csodahelynek tekintett Nyugat-Európa milyen problémákkal küzd, nagyon örülnének, hogy itt élhetünk. Magyarországot sokkal jobban lehetne reklámozni külföldön, és a turizmusra szerintük nagyobb hangsúlyt kellene helyezni és ennek megfelelően fejleszteni. Szerintük például a házukat felújító munkások lehetnének gyorsabbak.

A dán ingatlan tulajdonost, ahogyan ő kifejezte a sunyiság zavarja, hogy mégis mindig van egy kiskapu. A másik pedig, hogy egy embernek lehet termőföld tulajdona, ha még nincsen 18 éves.

Keszthelyen ugyanazok a tipikus problémák, amelyek a külföldieket érintik, amivel a helyi lakosok is találkoznak. Közművekkel kapcsolatosak. Az utca tisztasága, akkor adott esetben, hogy nem ég a közvilágítás ott, ahol laknak. Vagy hó eltakarítással kapcsolatos panaszuk van. Vagy hasonlóak. Ugyanezek a tipikus problémák a közszolgáltatásokkal kapcsolatban. Nem más jellegűek.

A belgák az orvosi szolgáltatásokra azt nyilatkozták, hogy attól függ személy szerint kivel volt kapcsolatuk, van szuper reumatológus (5)

de találkoztak olyan orvossal is, aki közölte, tanuljanak meg magyarul, addig nem ad időpon-tot. Volt, amikor azért mentek vissza Belgiumba, hogy elvégeztessenek bizonyos vizsgálatokat. A fogorvosokat az ingatlan tulajdonosok 4 és 5-re értékelték. Az iskolai oktatásról általában nincs véleményük, kivéve a dán tulajdonosnak, akinek a gyerekei iskolába járnak és jelesre értékelte azt. Általában a fodrászokat is 5-re értékelték, mint az éttermeket, ahol néhány kiválót is találtak. De volt olyan is, aki jóra értékelte őket.

A leggyengébbre a kereskedőket és az üzle-tekert értékelték közepesnek minősítve. Szerintük hiányzik a segítőkész kiszolgálás, sokszor tel-jesen érdektelenek az eladók, de például a hivata-lokban eddig mindig jó tapasztalataik voltak, pl. a belgáknak, bár mások panaszkodtak a bürokrá-ciára.

A postai szolgáltatásokat jónak értékelték, de néha lassúnak az ügyintézés.

A kisebb településen, mint Gétyén nincs bolt és posta, és az utakat is rendbe kellene tenni nyi-latkoztak az angolok.

Arra a kérdésre, hogy mi az, amit megváltoz-tatna a településen, ahol él, ha Önnek lehetősége lenne rá általában kisebb súlyú dolgokat említet-tek az ingatlan tulajdonosok, mint pl. bővíteni a házi-orvosi várótermet, leaszfaltozni a Balatonhoz közeli parkolót, kátyúk kijavítását.

Az Ukrajnából idetelepülő ingatlan tulajdonos szerint Magyarországon a szociális helyzet jó, sőt inkább túlgondoskodó. És sokszor az emberek az önállóságukat valahol el is vesztik, mert számítan-ak az államra.

A Járási Bíróság elnöke először a '90-es években találkozott velük a betöréses lopások sértettjeiként. Véleménye szerint azt mondhatjuk nyugodtan, hogy évenként többször vannak pe-rek, amelyekben érintettek a külföldi ingatlantu-lajdonosok. Az ingatlan beruházásokat követően, a használat által gyakorivá váltak a szomszédok-kal nézeteltérések miatt a birtokperek. Például a gyenesi, vonyarci vagy győröki domboldalban a német tulajdonos megépített vagy átépített egy ingatlant, s utóbb valaki elé épített, és ezzel a ki-látást korlátozta. Ebből lett per. Kártérítési vagy birtokvédelmi per, és ez egy másik nagyobb cso-portja a külföldiek által érintett pereiknek. De ez már polgári per.

A legjellemzőbb tárgyak, amelyek miatt bírósági perre kerül sor, s amelyeknek külföldi ingatlan tulajdonos a résztvevője a lopás, ahol sértettek elsősorban. Vagy csalás, megtévesztések által. Vagy kivitelezőkkel szemben kártérítési polgári eljárás. Illetve az előbb említett szomszédjogok gyakorlása, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlása körében, ha a szomszédal valamilyen konfliktus van, akkor azt megpróbálják orvosolni vagy egy birtokvédelmi perben, vagy egy olyan kártérítési perben, ami a kilátáshoz való jogot, joggyakorlásának a sérelmét orvosolták.

A külföldi ingatlan tulajdonosok közel 100%-a, átalakítja, felújítja ingatlanát a vásárlás után. A németeknek vagy az osztrákoknak teljesen más a lakáskultúrájuk, mint a miénk. Egyszerűbb, kifinomultabb. És ez nem feltétlenül pénz kérdése. Minden harmonikusan van berendezve. Azt lehet mondani, hogy szinte mind rendbe rakja a házát, meg a környezetét. Ha bemegyünk egy faluba, akkor messziről meg lehet mondani, hogy melyik porta magyar és melyik külföldi. Nincsen derékig érő gaz. Folyamatosan karban tartatja a portát, aki itt lakik. Mondjuk belgáknál fordult elő, hogy otthagyták hollandnak, s most dől össze Baranyában a ház. Ők nem foglalkoznak vele. Nekik a föld a lényeges. Minél nagyobb területtel akartak vásárolni, arra számítva, hogy ha Hollandia víz alá kerül, akkor nekik legyen hova menni.

„Hollandiában olyan borzasztóan drága a föld, hogy egy átlagos családnak esélye sincs, hogy nagyobb földet vásároljon. És itt meg ugye sokszor vannak 10 ezer négyzetméteres falusi porták. De a hollandok nem gondolnak arra, hogy ezt rendbe is kéne tartani. De a németnél ilyen nincs. A német azt rendben tartja.”

A felújításra azért visszatérve. Egy az, hogy drága a felújítás, azért is igyekeznek olyat venni a mostani ügyfelek, amihez nem kell hozzányúlni, mert tudják, Magyarországon szakemberhiány van. És nehezebben vágnak bele.

Szinte 50 év alatti vásárló nincsen. Csak olyan, akinek van magyar kötődése.

„Természetesen fontosnak tartják, a közbiztonságot, de nem mondják ki. Nem mennek el olyan településre, ahol látják, hogy nem olyan „a környezet”. Tehát fontos nekik. Őszintén mondom, hogy én itt Keszthely környékén abszolút jónak tartom a közbiztonságot. Huszonegyné-

hány éves ingatlanközvetítői tevékenységem alatt, akihez betörték az is itt Somogyban Tapsonyban lévő ügyfelünk volt. De nem jellemző.” nyilatkozott az ingatlanközvetítő.

## Összefoglaló

A külföldi ingatlan tulajdonosok megjelenése a menekültek migrációjával ellentétes irányú, a magas jövedelmű térségek állampolgárainak az alacsonyabb jövedelmű térségek felé történő vándorlásával jellemezhető. A külföldi ingatlanvásárlások egyik fő motivációja a külföldön történő letelepedés, főleg a nyugdíjas korosztály tagjaira jellemző, akik így látnak esélyt egy kényelmesebb, nagyobb jólétet biztosító életforma megteremtésére. E életstílus migrációnak is nevezett transznacionális áramlás másik jellemzője, hogy a célterületet általában turistaként ismerik meg a későbbi letelepedők, így saját ingatlanukban a turistaként megtapasztalt életvitelt kívánják a hétköznapi életmódjukká tenni. A fő vonzerőt a célország alacsony megélhetési költségei és a kedvező klíma jelentik. Európában a fő célterület a Földközi-tenger partvidéke, és Közép-Kelet-Európa, benne hazánkkal. A külföldi ingatlanvásárlások motivációit, jelenlétük jobb megismerését célzó kutatásunk keretében 10 mélyinterjú készítettünk vizsgálatunk helyszínén a Keszthelyi járásban. Összességében elmondható, hogy a külföldi ingatlan tulajdonosok több hullámban érkeztek a térségbe, és szeretnek itt élni. A Balaton és a Hévízi-tó közelségét, a kedvező klímát, valamint a jó közbiztonságot emelték ki a helyszínválasztásban. Jellemzően idősebb korosztály vásárolt itt ingatlant. A külföldi ingatlan tulajdonosok jogkövető állampolgárok: szinte kivétel nélkül csak sértettként találkozott velük a Keszthelyi Járási Bíróság elnöke.

**KOVÁCS ERNŐ – BACSI ZSUZSANNA  
– LŐKE ZSUZSANNA**

## Köszönetnyilvánítás

Jelen kutatás a Pannon Egyetem átfogó intézményfejlesztése az intelligens szakosodás elősegítése érdekében EFOP-3.6.1-16-2016-00015

projekt T30 Külföldi ingatlan tulajdonosok a Keszthelyi járásban alprojekt anyagi támogatásával valósult meg.

## Felhasznált irodalom

Bantam-Masum, E. (2011): You Need to Come Here to See What Living is Really About: American Expatriation in Merida, Mexico. *Miranda*, No. 5. URL: <http://miranda.revues.org/2494> Accessed: 22 June 2018

Badie, Bertrand-Smouts, Marie-Claude /1998/: Visszajára forduló világ – A nemzetközi szintér szociológiája. Aula, Budapest.

Benson, M.; O'Reilly, K. (2009): *Lifestyle Migration: Expectations, Aspirations and Experiences*; Ashgate: Farnham

BiE (2017): Case Studies of British citizens living on the European continent. *British in Europe – The Coalition of UK Citizens in Europe*. Accessed: 10 April 2017

Collinson, Patrick; MacErlean, Neasa (2014): Retirement or holiday home: hottest spots for buying a place in the sun. *The Guardian*, Sat 26 April 2014.

<https://www.theguardian.com/money/2014/apr/26/property-abroad-spain-prices-falls>. Accessed: 13 June 2018.

Croucher, S. (2009): *The Other Side of the Fence: American Migrants in Mexico*. University of Texas Press: Austin, TX, USA

Croucher, Sheila (2012): Privileged Mobility in an Age of Globality. *Societies*, 2, 1–13; doi:10.3390/soc2010001

Dixon, David; Murray, Julie; Gelatt, Julia Gelatt, Papademetriou, Demetrios (2006): *America's Emigrants. US Retirement Migration to Mexico and Panama*. The Migration Policy Institute. <https://www.migrationpolicy.org/research/reports> Accessed: 14 Jan 2018

Flanagan, Oz (2014): How Many British immigrants are there in other countries?. Online paper at: <https://www.statslife.org.uk/social-sciences/1910-how-many-british-immigrants->

[are-there-in-other-people-s-countries](#), posted on 18 Nov 2014, Accessed: 20 March 2018

Global Property Guide (2018): <https://www.globalpropertyguide.com/> letöltve: 05 Jan 2018.

Illés, Sándor; Michalkó, Gábor (2008): Relationships between International Tourism and Migration in Hungary: Tourism Flows and Foreign Property Ownership. *Tourism Geographies*, 10:1, 98-118, DOI: 10.1080/14616680701825271 (ennek van egy 2003-as magyar változata is!)

InterNations (2017): *Expat Insider, 2017: The World Through Expat Eyes*. InterNations website: [www.internations.org/expat-insider](http://www.internations.org/expat-insider). Accessed: 20 Jan 2018.

Kovács E.– Csité A. - Oláh M. - Bokor I.: (2004) *Sziget a magyar tengeren: külföldi ingatlan tulajdonosok a Balatonnál Szociológiai Szemle 2004./3 79-107. o.*

McWatters, Mason. R. (2009): *Residential Tourism – (De)Constructing Paradise*. CHANNEL VIEW PUBLICATIONS, Bristol – Buffalo - Toronto

Michalkó, Gábor; Rátz, Tamara (2010): Hungarian spa destinations in the tourism-oriented property market. *Hungarian Geographical Bulletin*, 59 (2), 131-146

O'Leary, Joseph (2018): Brits abroad. Online paper available at: <https://fullfact.org/europe/how-many-uk-citizens-live-other-eu-countries/> Accessed: 24 March 2018

Pham, Hannah; Lim, Regina (2017): Assessing the impact of foreign ownership on residential markets. JLL Research Report, Jones, Lang LaSalle IP Inc., [jll.com](http://jll.com), August 2017, Singapore.

REIBC – CDI (2017): *Policies on Non-resident Property Ownership: A Review of Residential Policies from Around the World*. The Real Estate Institute of British Columbia (REIBC) and the Community Development Institute (CDI) at the University of Northern British Columbia. [www.reibc.org/research.html](http://www.reibc.org/research.html). Accessed: 10 May 2018.

Rodriguez, Vicente Rodriguez; Fernandez-Mayoralas, Gloria; Rojo-Pérez, Fermina (2004): *International Retirement Migration: Retired*

Europeans Living on the Costa Del Sol, Spain. Population Review 43(1):1-36 · January 2004. DOI: 10.1353/prv.2004.0009

Rodriguez, Vicente; Fernandez-Mayoralas, Gloria; Rojo-Pérez, Fermina (1998): European Retirees on the Costa del Sol: A Cross-National Comparison. International Journal of Population Geography 4, 183-200

Rosenau, J. /1990/: Turbulence in World Politics. Princeton University Press. p.80.

Torkington, Kathryn Mary (2011): The discursive construction of place-identity: British lifestyle migrants in the Algarve. PhD Thesis, Lancaster University, Lancaster

Vargas-Silva, Carlos (2011): Migration and Development – Policy Primer. The Migration observatory, Uni Oxford. <http://www.migrationobservatory.ox.ac.uk/resources/> , Accessed: 24 March 2018

