TOKAJ-HEGYALJA IDEGENFORGALMI ELEMZÉSE, ÉS A TÉRSÉG TURIZMUSFEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI

DR. REMENYIK BULCSÚ[1] - PROF. DR. TÓTH GÉZA[2]
intézetigazgató, statisztikai főtanácsadó
THE Turizmus és Vendéglátás Tanszék – Központi Statisztikai Hivatal
https://doi.org/10.33031/ZRFS.2026.4.14

A tanulmány célja Tokaj-Hegyalja idegenforgalmi folyamatainak és turizmusfejlesztési lehetőségeinek átfogó vizsgálata. Ennek keretében elemzi a vendégek és a vendégéjszakák számának alakulása mellett a tartózkodási időt, a szálláshelyek kapacitáskihasználtságát, a szezonalitást, a szállásdíjbevételeket, valamint az egy szobára és egy működési napra jutó bevételt, vagyis a REVPAR-mutatót is. Ezek a mutatók árnyaltabb képet adnak arról, hogy a térség turisztikai kereslete mennyire képes a helyi szolgáltatói szektor bevételeit növelni, illetve milyen hatékonyan hasznosulnak a rendelkezésre álló szálláshely-kapacitások.
Kulcsszavak: Tokaj-Hegyalja, turizmus, hatások
JEL: L83, M31, R11

1. BEVEZETÉS

Tokaj-Hegyalja Magyarország egyik sajátos karakterű, történelmi és kulturális szempontból kiemelkedő térsége. Jelentőségét elsősorban a több évszázados szőlő- és borkultúra, a történelmi településszerkezet, a gazdag épített örökség, valamint a Zemplén és a Bodrog–Tisza térségéhez kapcsolódó természeti értékek együttes jelenléte adja. A térség turisztikai vonzereje ezért több, egymással szorosan összefüggő elemből épül fel: a borturizmus mellett meghatározó szerepet játszik a kulturális, örökség-, természetjáró, aktív, falusi, gasztronómiai és wellness-turizmus is. E komplex kínálat megfelelő hasznosítása a helyi gazdaság fejlődéséhez, a foglalkoztatás bővüléséhez és a települések népességmegtartó képességének javításához egyaránt hozzájárulhat.

A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj 2002-ben került fel az UNESCO világörökségi listájára. A világörökségi cím jelentősen növelte a térség nemzetközi

[1] Dr. Remenyik Bulcsú, egyetemi docens, Tokaj-Hegyalja Egyetem, Turizmus és Vendéglátás Tanszék, remenyik.bulcsu@unithe.hu, ORCID ID.: 0000-0002-7267-5280
[2] Prof. Dr. Tóth Géza, főtanácsadó, KSH, egyetemi tanár, Miskolci Egyetem, HEDI elnöke, toth.geza@ksh.hu ORCID ID: https://orcid.org/0000-0002-9233-1899

és hazai ismertségét, ugyanakkor a státusz egyben fokozott felelősséget is ró a térség szereplőire. A turizmus fejlesztése során ugyanis egyszerre kell biztosítani a gazdasági hasznosítást, a kulturális örökség megőrzését és a természeti környezet védelmét. A világörökségi értékek megóvása, a települések hagyományos arculatának fenntartása, valamint a táji és épített környezetbe illeszkedő turisztikai beruházások megvalósítása olyan összetett feladatot jelent, amely csak térségi szemléletű fejlesztéspolitikával valósítható meg.

A turizmus Tokaj-Hegyalja társadalmi-gazdasági fejlődésében azért is fontos szerepet tölt be, mert a térség településeinek fejlettsége, gazdasági ereje és turisztikai teljesítménye jelentős különbségeket mutat. A turisztikai kínálat és a vendégforgalom a térség néhány kiemelt településén koncentrálódik, miközben számos kisebb település csak korlátozott mértékben kapcsolódik be a turizmusba. Ez a területi egyenlőtlenség a szálláshelyek, a vendéglátóhelyek, a turisztikai szolgáltatások és az infrastruktúra eloszlásában egyaránt megjelenik. A fejlesztések egyik legfontosabb kérdése ezért az lehet, hogy miként alakítható ki olyan együttműködő, hálózatos térségi turisztikai rendszer, amelyben a látogatók nem csupán egy-egy kiemelt települést keresnek fel, hanem a borvidék több településének kulturális, természeti és gasztronómiai értékeivel is megismerkednek.

A térség turizmusának elemzését az is indokolja, hogy a vendégforgalom mennyiségi növekedése önmagában nem feltétlenül jelent együtt járó minőségi és gazdasági fejlődést. A vendégek és a vendégéjszakák számának alakulása mellett fontos vizsgálni a tartózkodási időt, a szálláshelyek kapacitáskihasználtságát, a szezonalitást, a szállásdíjbevételeket, valamint az egy szobára és egy működési napra jutó bevételt, vagyis a REVPAR-mutatót is. Ezek a mutatók árnyaltabb képet adnak arról, hogy a térség turisztikai kereslete mennyire képes a helyi szolgáltatói szektor bevételeit növelni, illetve milyen hatékonyan hasznosulnak a rendelkezésre álló szálláshely-kapacitások.

A vizsgált időszakban Tokaj-Hegyalja turizmusát egyidejűleg jellemezte a belföldi és a külföldi vendégforgalom változása, a szálláshely-kapacitások átrendeződése, valamint a turisztikai szolgáltatások területi koncentrációja. A térségben a külföldi vendégek és vendégéjszakák számának növekedése különösen figyelemre méltó, miközben a belföldi kereslet továbbra is meghatározó szerepet tölt be. A kereslet szerkezetének változása új lehetőségeket teremthet a nemzetközi piacok felé történő nyitásra, ugyanakkor szükségessé teszi a szolgáltatások minőségének javítását, a többnyelvű kommunikáció fejlesztését, valamint a térség nemzetközi turisztikai pozicionálásának erősítését. A külföldi kereslet bővülése azonban csak akkor válhat tartós tendenciává, ha azt megfelelő színvonalú infrastruktúra, egész évben elérhető programkínálat és versenyképes szolgáltatási környezet támogatja.
A térség egyik meghatározó problémája a viszonylag rövid átlagos tartózkodási idő és az erőteljes szezonalitás. A Tokaj-Hegyaljára érkező látogatók jelentős része rövid időt tölt a térségben, illetve kirándulóként, szálláshely igénybevétele nélkül keresi fel a borvidéket.

1. sz. táblázat:
Bel-és külföldiek átlagos tartózkodási ideje, 2021-2024, éjszaka

Terület	2021		2022		2023		2024	
	belföldi	külföldi	belföldi	külföldi	belföldi	külföldi	belföldi	külföldi
Tokaj-Hegyalja	2,3	2,2	2,1	2,0	2,1	1,8	2,1	2,0
Magyarország	2,7	3,0	2,4	2,7	2,4	2,6	2,3	2,5

Forrás: saját szerkesztés [2026]

Ez a jelenség korlátozza a turizmus helyi gazdasági hatását, mivel a rövidebb tartózkodás jellemzően alacsonyabb szálláshelyi, vendéglátási és egyéb turisztikai költéssel jár együtt.
A Tokaj-Hegyaljára érkező látogatók jelentős része rövid időt tölt a térségben, illetve kirándulóként, szálláshely igénybevétele nélkül keresi fel a borvidéket. Ez a jelenség korlátozza a turizmus helyi gazdasági hatását, mivel a rövidebb tartózkodás jellemzően alacsonyabb szálláshelyi, vendéglátási és egyéb turisztikai költéssel jár együtt. A szezonális ingadozások tovább nehezítik a szolgáltatók egész éves működését, a munkaerő megtartását és a kapacitások gazdaságos kihasználását. Mindez arra utal, hogy a térség turizmusfejlesztésében a vendégszám növelése mellett kiemelt figyelmet kell fordítani a tartózkodási idő meghosszabbítására és az utazási időszak széthúzására.

A tartózkodási idő növelésében jelentős szerepet tölthet be a turisztikai termékek összehangolt fejlesztése. A borturizmus önmagában is jelentős vonzerőt képvisel, azonban a térség versenyképessége tovább erősíthető a kulturális örökség, a gasztronómia, a természetjárás, a kerékpáros-, vízi- és lovas turizmus, valamint a wellness- és egészségturisztikai szolgáltatások összekapcsolásával. A tematikus útvonalak, a többnapos programcsomagok, a települések közötti közös rendezvények és az egységes térségi marketing hozzájárulhatnak ahhoz, hogy Tokaj-Hegyalja ne kizárólag egy-egy borászat vagy település önálló attrakciójaként jelenjen meg, hanem komplex, több nap alatt bejárható úti célként.

A tanulmány célja Tokaj-Hegyalja idegenforgalmi folyamatainak és turizmusfejlesztési lehetőségeinek átfogó vizsgálata. Ennek keretében elemzi a térség kereskedelmi, valamint magán- és egyéb szálláshelyeinek alakulását, a rendelkezésre álló férőhelykapacitásokat, a belföldi és külföldi vendégek, illetve vendégéjszakák számának változását. A vizsgálat kiterjed továbbá az átlagos tartózkodási idő, a szobakapacitás-kihasználtság, a szállásdíjbevételek és a REVPAR alakulására, valamint a turizmus szezonalitásának mérésére is. A tanulmány külön figyelmet fordít a térségen belüli települési különbségekre, ezáltal lehetőséget teremt a turisztikai szempontból kedvezőbb és kedvezőtlenebb helyzetű települések elkülönítésére.

A kutatás alapját elsősorban a Központi Statisztikai Hivatal szálláshelyi és vendéglátási adatbázisának adatai képezik. Az elemzés a 2021–2025 közötti időszak folyamatait vizsgálja, miközben a magán- és egyéb szálláshelyek esetében a 2024. évi adatok is fontos szerepet kapnak. A tanulmány a vendégforgalom mennyiségi mutatói mellett olyan hatékonysági és minőségi indikátorokat is alkalmaz, amelyek alapján pontosabban értékelhető a térség turizmusának teljesítménye. A REVPAR-adatok segítségével a vizsgált települések turisztikai pozíciója és a szálláshelyi szolgáltatások gazdasági hatékonysága is összehasonlíthatóvá válik.

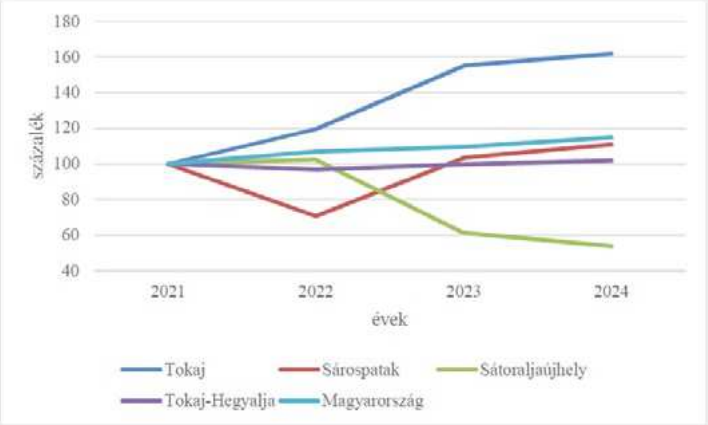
A tanulmány központi kérdése, hogy Tokaj-Hegyalja turizmusa milyen mértékben képes a rendelkezésére álló természeti, kulturális és borturisztikai erőforrásokat gazdasági teljesítménnyé alakítani. További kérdésként merül fel, hogy a vendégforgalom növekedése együtt jár-e a szálláshelyek hatékonyabb kihasználásával, a tartózkodási idő meghosszabbodásával és a bevételek dinamikusabb emelkedésével. A vizsgálat arra is keresi a választ, hogy melyek azok a strukturális problémák és területi különbségek, amelyek a térség turizmusának további fejlődését korlátozzák, illetve milyen fejlesztési irányok segíthetik elő a kiegyensúlyozottabb és fenntarthatóbb turisztikai növekedést.

2. TOKAJ-HEGYALJA IDEGENFORGALMI MUTATÓI[1]

Tokaj-Hegyalja térségébe 27 település tartozik, a terület 2002-ben került felkerült az UNESCO világörökségi listájára. Tokaj és környéke esetében a legfőbb vonzerőt a térség borturisztikai-, kulturális- és természeti kínálata (amit gazdagítana a tervezett Zempléni Nemzeti Park létrejötte) jelenti.

A világörökségi státusz biztosítja a legjobb ismertségi mutatókat a turizmus területén, a M.Á.S.T. Zrt. 2006-os felmérése szerint a világörökségek között Tokaj-Hegyalja ismertsége a negyedik helyen áll, a megkérdezettek harmada ismerte a borvidéket (Máté A. 2013 p.256).

A Tokaj-Hegyalja turizmusának elemzéséhez szükségek adatokat a szálláshelyi statisztika adatbázisa szolgáltatja. A vendégéjszakákban mérhető forgalmon kívül a belföldi turizmus adta kiránduló forgalom is számottevő /A M.Á.S.T. Zrt. 2004-es felmérése szerint a kirándulók 24%-a az Észak-magyarországi Régiót választja úti célul, ezzel az adattal a régiók rangsorában a második helyen áll a Budapest-Közép-Dunavidék Régió mögött/. A szálláshely statisztikák tartalmazzák mind a kereskedelmi szálláshelyeket mind az egyéb szálláshelyeket, amelyeken keresztül vizsgálható a vendégforgalom.
A kereskedelmi szálláshelyek elemzése alapján megállapítható, hogy a 2024-ben Tokaj-Hegyalján 3193 szállásférőhely várta a vendégeket. E férőhelyszám 30,3%-a Tokajon, 27,5%-a Sárospatakon, 13,0%-a Sátoraljaújhelyen működött. 2021-hez viszonyítva a térség férőhelyszáma némileg lassabban fejlődött, mint az országos átlag. (lásd 1. ábra)

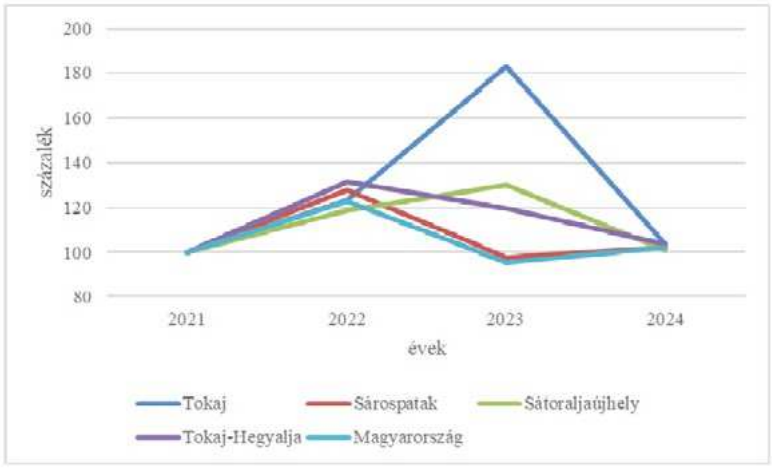


1. sz. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek férőhelyei, [2021-2024, 2021=100%]
Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A térség szállásférőhelyi összetételét vizsgálva megállapítható, hogy bár a férőhelyszám az országos átlagnál jobban fejlődött, a szálláshely szerkezet meglehetősen korszerűtlen. Az országos átlagnál alacsonyabb a szállodai férőhelyek aránya. A panziók aránya majd kétszerese az országosnak, míg a kempingek aránya is viszonylag magas. Üdülőház nem működik a térségben, míg a közösségi szálláshelyek lényegében elhanyagolhatók.
2024-ben Tokaj-Hegyalja kereskedelmi szálláshelyeit 97 508 belföldi vendég kereste fel. Ez a szám 2021-hez viszonyítva 78,8%-os növekedést jelent, ami az országos átlagos 40%-os növekedéshez képest jelentős. A térségben a belföldi vendégek aránya 2021-ben 87,8% volt, ez 2024-re 75,2%-ra csökkent.

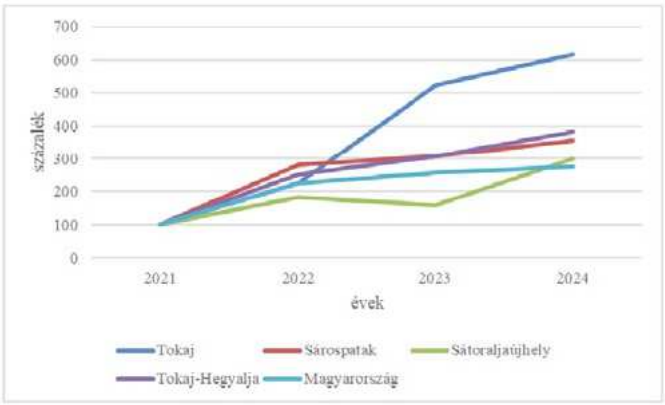
A külföldi vendégek száma 2024-ben a térségben 32 198 volt. 2021-hez viszonyítva közel 328%-os gyarapodást jelent, míg országosan csak 234%-os növekedést láthatunk. 2021-ben Tokaj-Hegyalján a külföldi vendégek aránya 12,1% volt, ez 2024-re 24,8%-ra nőtt. Országosan ugyanekkor 27,9%-ról 48,1%-ra változott ez az arány.

2024-ben a térségben 202 448 belföldi vendégéjszakát töltöttek el. 2021-hez viszonyítva ez az érték 3,4%-os növekedést jelent. Országosan 2021-ről 2024-re a belföldi vendégéjszakák száma 2,2%-al nőtt. A legfontosabb települések közül Tokaj esetében a változás az országos átlagnál kedvezőbb, a másik kettőnél viszont attól elmarad (lásd 2. ábra).



2. sz. ábra: Belföldi vendégéjszakák számának alakulása, [2021-2024, 2021=100%]
Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

Tokaj-Hegyalján a belföldi vendégéjszakák aránya 2021-ben 88,3%-volt, míg ugyanez országosan csak 69,7%. 2024-re e két érték 76,2 és 50%-ra módosult.
2024-ben a térségben töltött külföldi vendégéjszakák száma 63 263 volt. 2021-hez viszonyítva ez az érték 282%-al nőtt. Országosan ugyanekkor csak 176%-os növekedést láthatunk. A legfontosabb települések közül elsősorban Tokajban látszanak a legkedvezőbb folyamatok. Érdemes megjegyezni, hogy bár a legtöbb külföldi vendégéjszakát Sárospatakon töltötték 2024-ben, viszont a tokaji növekedés a vizsgált időszakban olyan erőteljes, hogy míg 2021-ben Tokajban a külföldi vendégéjszakák száma nagyjából a sárospataki felét érte el, addig 2024-re már 86%-át.



3. sz. ábra: Külföldi vendégéjszakák számának alakulása, [2021-2024, 2021=100%]
Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A külföldi vendégéjszakák aránya 2021-ben a térségben 12%-volt, míg országosan 30%-os részesedést láthatunk. A megfelelő arányok 2024-re 24 és 50%-ra módosul-

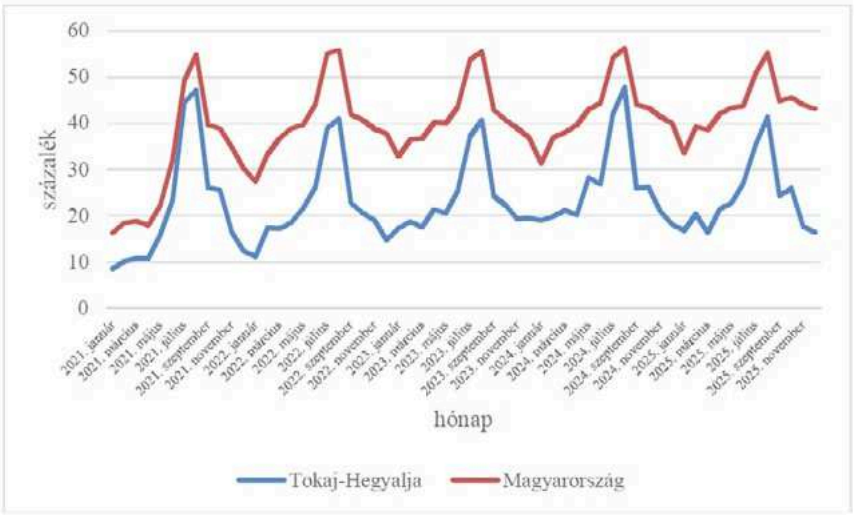
tak (lásd 3. ábra).
Tokaj-Hegyalja szálláshelyeinek egyik alapvető problémája az országos átlaghoz viszonyított alacsony tartózkodási idő (belföldiek átlagos tartózkodási ideje 2024-ben 2,1 nap, a külföldiek tartózkodási ideje 2,0 éjszaka volt). E megállapítás, mind a külföldiek, mind pedig a belföldiek tartózkodása vonatkozásában fennáll, hiszen 2024-ben a belföldiek átlagos tartózkodási ideje országosan 2,3 nap, a külföldiek átlagos tartózkodási ideje 2,5 éjszaka).

A térség szálláshelyeinek szobakapacitás-kihasználtsága elmarad az országos átlagtól. A térség egészét tekintve az elmaradás több mint 19,5 százalékpont 2025-ben. Sajnálatos az a tény, hogy míg országosan 2021-ról 2025-re 9,4 százalékpontot nőtt a kihasználtság, addig a térségben csak 0,2 százalékpontot (lásd 2. táblázat).

2. sz. táblázat:
Szobakapacitás-kihasználtság, 2021-2025, százalék

Terület	2021	2022	2023	2024	2025
Sárospatak	29,4	31,1	30,8	31,4	31,8
Sátoraljaújhely	29,8	29,7	28,7	41,1	32,6
Tokaj	24,4	19,5	22,8	26,5	21,9
Tokaj-Hegyalja	24,7	23,8	24,9	27,7	24,9
Magyarország	35,0	42,1	42,5	43,7	44,4

Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]



4. sz. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek szobakapacitás-kihasználtsága havonta, 2021-2025, százalék
Forrás: saját szerkesztés [2026]

Tokaj-Hegyalja kapacitás-kihasználtsága egyrészt elmarad az országos átlagtól, másrészt pedig szezonalitás magasabb annál (3. táblázat).

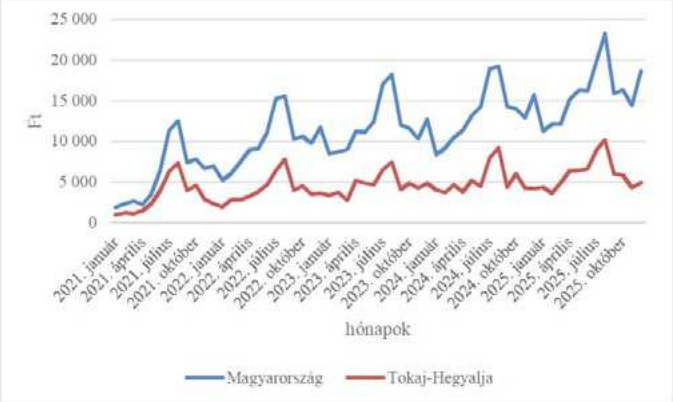
3. sz. táblázat:
A legmagasabb és a legalacsonyabb szobakapacitás-kihasználtságú hónap különbsége, 2021-2025, százalékpont

Év	Magyarország	Tokaj-Hegyalja
2021	38,5	38,7
2022	28,4	29,8
2023	22,8	23,5
2024	24,9	29,6
2025	21,8	25,1

Forrás: saját szerkesztés [2026]

Tokaj-Hegyalja szálláshelyeinek szállásdíj-bevételei 2025-ben meghaladták az 5 783 milliárd Ft-ot. 2021-hez viszonyítva folyóáron számolva ez 152%-os növekményt jelent. Országosan 202%-os volt a gyarapodás. A bevételek 38%-a Tokaj, 17%-a Sárospatak és 14%-a Sátoraljaújhelyen realizálódott.

A belföldi szállásdíj-bevételek nagysága 2025-ben a térségben az 4 272 milliárd Ft volt ez 2021-hez képest 114%-os bővülést jelent, szemben az országos 95%-al. A belföldi bevételek 37%-a Sárospatakon, 17%-a Tokajban és 12%-a Sátoraljaújhelyen keletkezett.
A külföldi szállásdíj-bevételek 2025-ben megközelítették az 588 milliárd Ft-ot. 2021-hoz viszonyítva közel tízszeres volt a gyarapodás, szemben az országos 383%-al. A külföldi bevételek 44%-a Sárospatakhoz, 40%-a Sátoraljaújhelyhez, míg 15%-a Tokajhoz kötődik.
A kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalmának hatékonyságát az 1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíj bevétellel (REVPAR²) számszerűsítettük. A térség vendégforgalma szezonalitásának mérésére a szobakapacitás-kihasználtság és a REVPAR mutatóit használtuk havi bontásban.



5. sz. ábra: Kereskedelmi szálláshelyek 1 szoba 1 működési napjára jutó bevétele (REVPAR) havonta, 2021-2025, Ft
Forrás: saját szerkesztés [2026]

Tokaj-Hegyalján átlagosan 2025-ben ez a mutató 6 145 Ft volt, míg országosan ez 16 404 Ft. Sajnos a REVPAR a térségben lassabban emelkedik, mint az országos átlag (lásd 4. táblázat).

4. sz. táblázat:
1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíjával (REVPAR) az országos átlag százalékában, 2021-2025

Terület	2021	2022	2023	2024	2025
Tokaj	70,3	52,0	94,2	98,2	87,1
Sárospatak	80,6	56,2	54,2	73,6	68,0
Sátoraljaújhely	62,5	42,7	42,2	44,8	35,8
Tokaj-Hegyalja	55,9	40,7	38,1	40,2	37,4

Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A REVPAR értéke folyamatosan elmarad az országos átlagtól és a szezonalitás lényegében folyamatosan magasabb annál (5. táblázat). A szezonalitás mérésére a legmagasabb és a legalacsonyabb kapacitás-kihasználtságú hónap különbségét számítottuk ki:

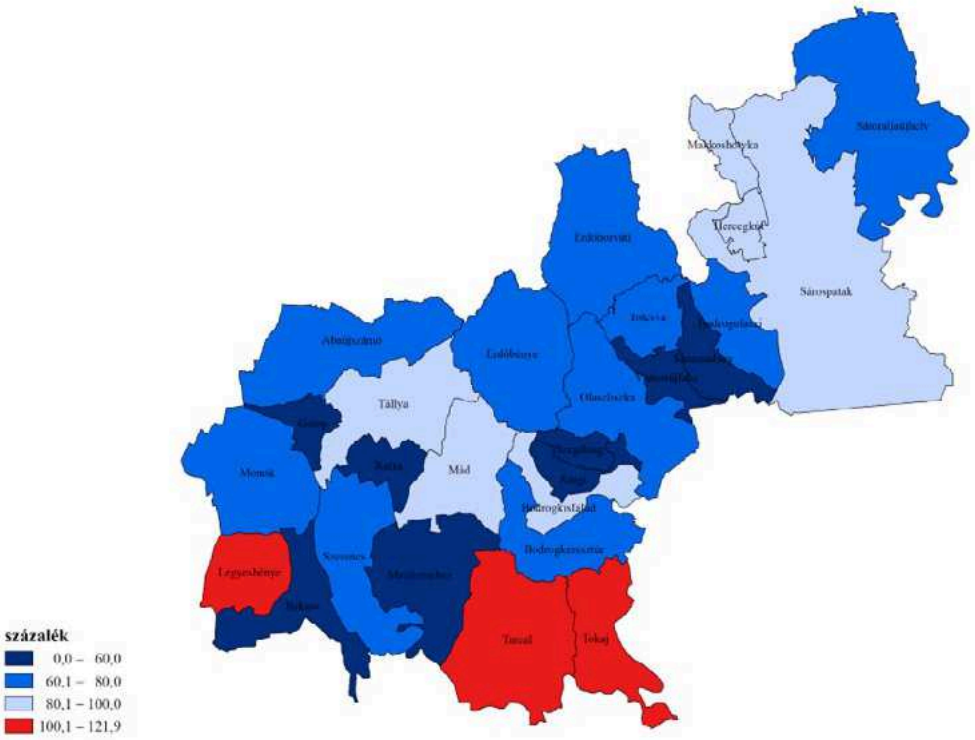
5. sz. táblázat:
A legmagasabb és a legalacsonyabb REVPAR-ral jellemezhető hónap hányadosa, 2021-2025.

Év	Magyarország	Tokaj-Hegyalja
2021	6,7	7,3

2022	3,0	4,0
2023	2,2	2,7
2024	2,3	2,5
2025	2,1	2,8

Forrás: saját szerkesztés [2026]

A térség szálláshelyeinek átlagára Legyesbénye, Tarcal és Tokaj kivételével elmarad az országos átlagtól. (lásd 6. ábra).



6. sz. ábra: Egy szoba átlagára az országos átlag százalékában, [2025]
Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A térség vendéglátó egységekkel való ellátottsága átlagosan– az adatok alapján – alapvetően megfelelő, hiszen magasabb, mint az országos átlag. A települések közötti különbségek igen nagyok, hiszen öt településen nem is működik vendéglátóhely, míg a legjobb helyzetben Tokaj, Tarcal és Bodrogkeresztúr vannak (lásd a 6. sz. táblázat)

6. táblázat:
A vendéglátás egységei 10000 lakosra vetítve, 2025.

Terület	Vendéglátóhely	Étterem, büfé	Cukrászdák	Termelői borkimérés
Magyarország	4,4	2,2	0,4	0,2
Abaújszántó	3,0	1,1	0,4	2,2
Bekecs	1,8	–	–	–
Bodrogkeresztúr	10,8	3,6	–	16,8
Bodrogkisfalud	10,5	1,3	–	5,2
Bodrogolaszi	2,5	–	–	–
Erdőbénye	7,6	6,5	–	13,0
Erdőhorváti	3,8	–	–	1,9
Golop	5,4	–	–	1,8
Hercegkút	6,7	3,3	–	13,3
Legyesbénye	–	–	–	0,7
Mád	12,8	5,0	0,6	17,3
Makkoshotyka	1,3	–	–	–
Mezőzombor	2,3	0,5	–	0,9
Monok	–	–	–	–
Olaszliszka	4,7	0,7	–	4,7
Rátka	3,4	1,1	–	6,7
Sárazsadány	–	–	–	–
Sárospatak	7,3	4,2	0,8	0,9
Sátoraljaújhely	7,3	4,3	0,6	0,7
Szegi	–	–	–	21,4
Szegilong	–	–	–	14,8
Szerencs	7,3	4,1	0,6	1,1
Tállya	8,4	1,9	–	16,7
Tarcal	9,7	3,1	0,4	5,8
Tokaj	2	6,5	1,4	8,7
Tolcsva	9,6	5,5	0,7	17,1
Vámosújfalu	7,3	1,5	–	1,5
Tokaj-Hegyalja	7,2	3,3	0,5	3,7

Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A vizsgált települések közül 13-ban működik kereskedelmi szálláshely, 24 település foglalkozik magán és egyéb szállásadással.

7. sz. táblázat:

A kereskedelmi szálláshelyek egységeinek száma, 2021-2024, db

Év	Magyarország	Tokaj-Hegyalja
2021	3 057	57
2022	3 049	55
2023	3 013	54
2024	3 015	54

Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A magán és egyéb szálláshelyek körében 2024. július 31.-én a borvidék településein összesen 387 vendéglátó várta a vendégeket (8. táblázat):

8. sz. táblázat

A magán és egyéb szálláshelyek előfordulásának, férőhelyeinek és vendégeinek a száma 2024-ben

Terület	Szálláshelyek száma	Szálláshelyek férőhelyeinek a száma	Szálláshelyek vendégeinek a száma
Abaújszántó	7	82	799
Bekecs	2	23	143
Bodrogkeresztúr	10	179	1746
Bodrogkisfalud	9	120	2224
Bodrogolaszi	2	22	124
Erdőbénye	16	149	2538
Erdőhorváti	12	130	1298
Golop	8	56	448
Hercegkút	2	32	553
Legyesbénye	2	20	246
Mád	17	169	2847
Makkoshotyka	2	12	293
Monok	1	18	71
Olaszliszka	2	24	100
Rátka	8	122	928
Sárazsadány	1	6	7
Sárospatak	101	1015	15904
Sátoraljaújhely	67	746	8718
Szegi	4	47	306
Szerencs	5	150	1075
Tállya	15	176	1715
Tarcal	16	149	1473
Tokaj	66	636	10610
Tolcsva	12	128	2057
Tokaj-Hegyalja	387	4211	56223

Forrás: saját szerkesztés a KSH adatbázisa alapján [2026]

A falusi és aktív turizmus továbbfejlesztése érdekében a következő tevékenységek megvalósítása javasolt[3]

- infrastrukturális fejlesztések (szálláshelyek, illetve a természetjárás, kerékpáros-, vízi- és lovas turizmus infrastrukturális feltételeinek javítása),
- a falusi szállásadók ösztönzése a minősítő rendszerbe történő belépésre,
- a turisztikai szolgáltatók aktív közreműködése helyi TDM szervezettel,
- oktatás, továbbképzés minőségi színvonalának további emelése,
- közös marketingtevékenység a hegyaljai települések marketingjével összehangoltan.

3. ÖSSZEGZÉS

A vizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy Tokaj-Hegyalja Magyarország turizmusának egyik meghatározó, ugyanakkor jelentős belső különbségekkel jellemezhető térsége. A 27 települést magában foglaló borvidék turisztikai vonzerejét elsősorban a világörökségi státusz, a történelmi szőlő- és borkultúra, a kulturális örökség, valamint a természeti adottságok együttesen biztosítják. E komplex vonzerő ellenére a térség turizmusának teljesítménye nem egységes: a vendégforgalom, a szálláshely-kapacitás, a vendéglátás és a turisztikai bevételek jelentős része néhány kiemelt településen, elsősorban Tokajban, Sárospatakon és Sátoraljaújhelyen koncentrálódik.

A vizsgált időszak egyik legfontosabb tendenciája a külföldi kereslet erősödése. 2024-ben Tokaj-Hegyalja kereskedelmi szálláshelyein 32 198 külföldi vendéget regisztráltak, ami 2021-hez képest közel 328%-os növekedést jelentett. A külföldi vendégéjszakák száma ugyanezen időszakban 282%-kal emelkedett, és elérte a 63 263 éjszakát. Ez a növekedési ütem meghaladta az országos változást, ami a térség nemzetközi turisztikai vonzerejének erősödésére utal. A külföldi vendégek és vendégéjszakák arányának növekedése ugyanakkor azt is jelzi, hogy a térség fokozatosan kevésbé kizárólag a belföldi keresletre támaszkodik.

A kedvező keresleti folyamatok mellett azonban több olyan strukturális probléma is azonosítható, amely korlátozza a turizmus gazdasági hatékonyságát. A térségben 2024-ben a belföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje 2,1 éjszaka, a külföldieké pedig 2,0 éjszaka volt. Mindkét érték elmaradt az országos átlagtól, amely a belföldiek esetében 2,3, a külföldiek esetében pedig 2,5 éjszakát tett ki. A rövid tartózkodási idő arra utal, hogy a térség jelentős részben rövid hétvégi utazások, átutazások és egynapos kirándulások célpontja, miközben a többnapos tartózkodás feltételei és ösztönzői még nem kellően erősek.

A szálláshelyi kapacitások kihasználtsága szintén jelentős fejlesztési tartalékokat jelez. Tokaj-Hegyalján a szobakapacitás-kihasználtság 2025-ben 24,9% volt, miközben az országos átlag 44,4%-ot ért el. Ez több mint 19 százalékpontos különbséget jelent. Különösen figyelemre méltó, hogy 2021 és 2025 között az országos kihasználtság 9,4 százalékponttal javult, míg a térségben csak csekély mértékű változás történt. A kapacitások alacsony kihasználtsága nem feltétlenül a kereslet teljes hiányát jelzi, hanem arra is utalhat, hogy a kínálat térben és időben nem megfelelően illeszkedik a kereslethez, továbbá a szolgáltatások, a programkínálat és a marketing nem képes egész évben elegendő vendéget a térségbe vonzani.

A szálláshelyi hatékonyságot kifejező REVPAR-mutató alapján Tokaj-Hegyalja pozíciója szintén elmarad az országos szinttől. A térségben a REVPAR 2025-ben 6 145 forintot tett ki, míg Magyarországon ugyanez a mutató 16 404 forint volt. A térség országos átlaghoz viszonyított REVPAR-értéke 2025-ben mindössze 37,4%-ot ért el. Ez azt jelzi, hogy a rendelkezésre álló szálláshely-kapacitások gazdasági hasznosítása alacsony, és a vendégéjszakák számának növekedése önmagában nem eredményezett megfelelő mértékű bevételi hatékonyságot.

A települések közötti differenciálódás a REVPAR-adatokban is egyértelműen megmutatkozik. Tokaj és Tarcal a térség legkedvezőbb helyzetű települései közé tartozik, ahol a magasabb szobaárak és a jobb bevételi hatékonyság a minőségi turizmus kialakulásának jeleit mutatják. Sárospatak differenciáltabb turisztikai kínálattal rendelkezik, azonban teljesítménye a minőségi hatékonysági mutatók alapján elmarad Tokaj és Tarcal szintjétől. A térség több más településén a kereskedelmi szálláshelyek hiánya vagy alacsony hatékonysága miatt a turizmus gazdasági szerepe korlátozott. Ez a helyzet indokolttá teszi a települések eltérő adottságaira épülő, differenciált fejlesztési stratégiák kialakítását.
A turizmus területi koncentrációját erősíti, hogy a magán- és egyéb szálláshelyek vendégforgalmának jelentős része szintén a nagyobb és ismertebb településekhez kapcsolódik. 2024-ben Tokaj-Hegyalján 387 magán- és egyéb szálláshely összesen 4211 férőhelyet biztosított, és 56 223 vendéget fogadott. E szálláshelytípusok különösen fontos szerepet tölthetnek be a kisebb települések turizmusában, mivel lehetőséget teremtenek a falusi életforma, a helyi gasztronómia, a borvidéki hagyományok és a közvetlen vendéglátás bemutatására. A további fejlődéshez azonban szükség van a szolgáltatások minőségének emelésére, a minősítési rendszerekben való részvétel ösztönzésére, valamint a magánszállásadók és a térségi turisztikai szervezetek szorosabb együttműködésére.

A térség vendéglátási ellátottsága összességében kedvezőbb az országos átlagnál, ugyanakkor a települések közötti különbségek jelentősek. Tokaj, Mád, Bodrogkeresztúr és Tarcal kiemelkedő vendéglátó- és termelői borkimérési kínálattal rendelkezik, míg több kisebb településen egyáltalán nem, vagy csak korlátozott számban működik vendéglátóhely. Ez a területi egyenlőtlenség a turisztikai útvonalak kialakítása, a többnapos programcsomagok értékesítése és a látogatók térségen belüli mozgásának ösztönzése szempontjából is problémát jelent. A turisztikai kínálat szélesítése érdekében ezért fontos lenne a helyi termékekre, borászati hagyományokra és gasztronómiai sajátosságokra épülő szolgáltatások fejlesztése a kevésbé frekventált településeken is.

A vizsgálat alapján a térség turizmusának egyik legfontosabb kihívása a szezonalitás mérséklése. Tokaj-Hegyalja szobakapacitás-kihasználtságának éves ingadozása 2021 és 2025 között valamennyi vizsgált évben meghaladta az országos értéket. A REVPAR esetében szintén erőteljesebb szezonális különbségek mutathatók ki, mint országosan. A nyári és őszi időszak, különösen a szürethez és a borfesztiválokhoz kapcsolódó hónapok, kiemelt forgalmat eredményeznek, míg az év többi részében a

kapacitások kihasználtsága jelentősen visszaesik. A szezonalitás csökkentése érdekében egész évben működő kulturális, gasztronómiai, egészségturisztikai, aktív és konferenciaturisztikai programok kialakítása szükséges.

A jövőbeni fejlesztések egyik lehetséges iránya a komplex, egymásra épülő turisztikai termékek létrehozása. A borturizmus mellett nagyobb hangsúlyt kaphat a természetjárás, a kerékpáros-, vízi- és lovas turizmus, a kulturális örökségturizmus, valamint a wellness- és egészségturizmus. Ezek a termékek nemcsak a látogatók tartózkodási idejét hosszabbíthatják meg, hanem lehetőséget biztosíthatnak arra is, hogy a turisták több települést keressenek fel egy utazás során. A települések közötti együttműködés, a közös jegy- és programrendszerek, az egységes információs felületek, valamint a térségi szintű marketingtevékenység jelentősen javíthatná Tokaj-Hegyalja turisztikai versenyképességét.

Kiemelt fejlesztési feladatot jelent a közlekedési és turisztikai infrastruktúra javítása is. A szálláshelyek korszerűsítése mellett szükség van a kerékpáros és vízi infrastruktúra, a túraútvonalak, a látogatóközpontok, a tájékoztató rendszerek és a települések közötti elérhetőség fejlesztésére. A fizikai infrastruktúra mellett a humán erőforrás minősége is meghatározó tényező. A vendéglátásban és a szálláshely-szolgáltatásban dolgozók szakmai képzése, nyelvi felkészítése és folyamatos továbbképzése hozzájárulhat a szolgáltatási színvonal javításához, ezáltal pedig a vendégelégedettség és a visszatérő vendégek számának növekedéséhez.

A fejlesztések során ugyanakkor figyelembe kell venni a világörökségi kultúrtáj sérülékenységét is. A turizmus mennyiségi növelése nem válhat öncéllá, mivel a túlzott vagy nem megfelelően szabályozott fejlesztés veszélyeztetheti a táji, természeti és kulturális értékeket. A térség hosszú távú versenyképessége ezért olyan fenntartható turizmusmodell kialakítását teszi szükségessé, amely egyensúlyt teremt a gazdasági hasznosítás, a helyi közösségek érdekei, a világörökségi értékek védelme és a környezeti terhelés mérséklése között.

A tanulmány eredményei egyúttal arra is rámutatnak, hogy a jövőbeli kutatásokban érdemes lenne a statisztikai adatok mellett a turisták motivációit, elégedettségét, költési szokásait, valamint a helyi lakosság turizmushoz való viszonyát is vizsgálni. A keresleti és kínálati oldal részletesebb együttes elemzése pontosabb alapot teremthetne a fejlesztési prioritások kijelöléséhez, és hozzájárulhatna egy olyan turizmuspolitika kialakításához, amely Tokaj-Hegyalja világörökségi értékeit hosszú távon megőrzi, miközben a térség társadalmi és gazdasági fejlődését is elősegíti[4].

A területi fejlettség egyik leggyakrabban használt mutatója az egy lakosra jutó jövedelem, illetve annak az országos átlaghoz viszonyított értéke. Ebben a vonatkozásban megállapítható, hogy 2024-ben csak Hercegkúton haladta meg az egy lakosra jutó jövedelem alapján az országos átlagot (106,9%). A legkedvezőbb adatokkal következő négy nagyobb település: Sárospatak (94,1%), Sátoraljaújhely (84,6%), Szerencs (92,8%) és Tokaj (77,0%) rendelkezett. A legszegényebb település Olaszliszka

(46,8%), ahol az egy főre jutó jövedelem nem érte el az országos átlag felét sem. A többi település fejlettsége az országos átlag 50 és 75%-a között mozgott.

A turisztikai piac fejlődésének legfőbb jellemzője a kínálati piac gyors bővülése. A vásárlóerő szerényebb ütemű növekedése és az elmaradott infrastruktúra azonban akadály annak, hogy a kereslet–kínálat harmonikusan fejlődjék.

A minőségi turizmust, a kereslet és kínálat kapcsolatát legjobban a REVPAR adatok mérik (7. ábra).



7. sz. ábra: Tokaj-Hegyalja 27 településének turisztikai minőségi differenciálása a REVPAR adatok alapján
Forrás: saját kutatás és szerkesztés [2026]

A kereskedelmi szálláshelyek szobaár bevétel hatékonyságának segítségével pozícionáljuk a településeket. Ezek alapján három kategóriát állítottunk fel. A legnagyobb hatékonyság ott, ahol a REVPAR értéke az országos átlag 85%-át meghaladja. Ebbe a kategóriába Tarcal és Tokaj tartozik (zöld színű) Az országos átlag 50%-át meghaladó települések a második csoport, amelyből 4 van, sárga szín jelzi. Ezek rendelkez-

nek kereskedelmi szálláshelyekkel már, de ezek hatékonysága viszonylag alacsony. A fennmaradó településeken a REVPAR értéke vagy elmarad az országos átlagtól, vagy nem is rendelkeznek kereskedelmi szálláshellyel. A minőségi turizmus jelei Tarcalon és Tokajon már megvannak. A sárgával jelzett, viszonylag fejlett települések azonban a tömegturizmus fejlődésének kedveznek. Sárospatak már differenciáltabb termékkínálattal rendelkezik a tömegturizmus területén.

Összességében Tokaj-Hegyalja turizmusában jelentős fejlődési lehetőségek rejlenek, de ezek kiaknázása csak összehangolt, térségi szintű beavatkozásokkal valósítható meg. A legfontosabb feladatok közé tartozik a tartózkodási idő meghosszabbítása, a szezonalitás mérséklése, a szálláshely-kapacitások hatékonyabb kihasználása, a minőségi turizmus erősítése, valamint a turizmusból származó előnyök szélesebb körű területi elosztása. A térség jövőbeni turisztikai fejlődésének kulcsa nem kizárólag a vendégszám növelése, hanem a magasabb hozzáadott értékű, egész éves és fenntartható turisztikai kínálat kialakítása lehet.

A tanulmány eredményei hozzájárulhatnak Tokaj-Hegyalja turizmusának pontosabb értékeléséhez, valamint a térség jövőbeni fejlesztési irányainak meghatározásához. A kutatás egyaránt hasznosítható a helyi önkormányzatok, a turisztikai szolgáltatók, a térségi és települési desztinációmenedzsment-szervezetek, továbbá a területfejlesztési és örökségvédelmi döntéshozók számára. A hosszú távú cél olyan turisztikai modell kialakítása lehet, amely a térség világörökségi és borvidéki értékeire épít, ugyanakkor képes mérsékelni a szezonalitást, növelni a tartózkodási időt, javítani a szolgáltatások színvonalát, és a turizmus kedvező gazdasági hatásait a térség minél több településére kiterjeszteni[5].

JEGYZETEK:

[1] A tanulmány „A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó világörökségi kezelési terv” szakmai előkészítésére szolgáló megalapozó dokumentációhoz készült.

[2] RevPAR (Revenue Per Available Room, azaz „bevétel per rendelkezésre álló szoba”

[3] Tokaji kistérség fejlesztési koncepciója

[4] Dankó L. (2026): A turizmusfejlesztés és hatásainak vizsgálata a Tokaj-Zemplén desztinációban. In: Remenyik, B. (szerk.) Sárospataki turizmusfejlesztési tanulmányok 2026. Sárospatak, Tokaj-Hegyalja Egyetem 160 p. pp. 23-46.

BIBLIOGRÁFIA:

- Dávid L. –Remenyik B. –Szűcs Cs. (2013): Special health tourism products in the Bükk and
- Mátra region. In: Melanie Smith-László Puczkó: Health Tourism and Hospitality, Routlidge, New York-London, pp. 145-156.
- Báthory G.–Hartmanné Kökény M. (2006): A méltatlanul elfelejtett gyógyborok. in. Táplálkozástudomány 2006/1. p. 41-45.

- Halász Z. – Székely I. (1990): Borkönyv. Agroinform Kiadó és Nyomda Kft. Budapest, 327p.
- Kotler P.–Bowen J.–Makens J. (2003): Marketing for Hospitality and Tourism, New Jersey, Prentice Hall
- Kotler P.–Keller K. L. (2006): Marketing management, Budapest, Akadémiai Kiadó
- Máté A. (2013): A Szekszárdi bornapok hatásai a turizmusra. III. Turizmusföldrajzi szimpózium. Konferenciakötet. Pécs-Szekszárd, pp. 254-267.
- Mitev Z.–Horváth D. (2008): Az egészségturizmus alapjai. Vezetéstudomány 9., p. 4-18.
- Molnár Csilla (2011), Az egészségturisztikai fejlesztések hatásai különös tekintettel Kelet-Magyarországra. Doktori (Ph.D) értekezés, Győr: SZIE-RGTDI.
- Tóth J. (1998): Általános társadalomföldrajz I. Dialóg Campus Kiadó. Budapest-Pécs, 448p.
- Város-Teampannon Kft: A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó megalapozó dukumentáció és világörökségi kezelési terv, 2014. március 19.