



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző:

Cím:

Forrás:

A budapesti bérházak válsága

Pesti Napló

Bp.
(Hely)

1920 IX 24
(Idő)

(Köt. v. füz.) (Olda)

Osztályozás

Tárgy

F28

Hely

Idő

"1920"

Személy

A budapesti bérházak válsága Pusztulnak a házak — Az ingatlan vagyon mint teher — Új Krízis fenyeget

Varsó, szeptember 16.

(Saját tudósítónktól.) Már hosszabb idő óta nagy nyugtalanság észlelhető a háztulajdonosok között és nem kevesebb az izgatottság az építőiparosság körében a viszonyok lehetetlen alakulása miatt, amelybe a budapesti bérházak s ezekkel együtt a háztulajdonosok és az építők kerültek. A budapesti házak immár a lehető legröszszabb karban vannak. A négyéves háború és a tavalyi forradalmi felfordulás alatt szó se lehetett arról, hogy a házakat úgy gondozzák, amint azok azt megkívánták volna. Az épületek évről-évre jobban leromlottak és ma alig van budapesti bérház, amelyik hozzávetőleg is jókarban állana. Elpusztultak a födelek, kilyukadtak a bádoglemezek és vízlevezető csatornák, eltöredezték a cserepek, s ma a legtöbb épület padlásán becsurog a víz. Elromlottak az egészségügyi rendezések vezetőkei: a víz- és csatornacsövek, mert senki sem bírta azokat javíttatni; a fővárosi vízművek termelésének egy tetemes része a falakba folyik szét, átnedvesítve azokat egészen a fundamentumig; a homlokzatok elpusztultak, lemállottak, lehullottak.

Az építőiparosok, akiknek az építési árak nagysága mellett gondolnoki sem lehet arra, hogy új bérházak építésével foglalkozzanak, tavasszal azt hitték, hogy elég tisztességes munkát, foglalkozás nélküli sok ezer munkásuknak megfelelő keresetet fog az idén nyújtani a házak elkezeltetlenül szükséges tatarozása. A háztulajdonosok is siettek előkészülni azokra a munkálatokra, amelyek elodázása a vagyontárgyak értékének erős csökkenését vonja maga után. De azért, bár itt az ősz, a nagyobbarányu háztatarozásból nem lett semmi. Egy pár házat megmeszelték s a leg-

több épület ma is a romlás szomorú képét mutatja. Kiderült ugyanis a szomorú valóság, hogy *Budapesten a mostani viszonyok között a bérházakat nem lehet jókarba hozni, mert hiányzik az arra szükséges pénz.*

A budapesti házak ugyanis, mint az érdekelt körökben megállapították, ma lehetetlen befektetést igényelnek. Az elhárjasodott, bőségben dúskálkodó „Hausherr“-ekről gyártott élcak a mult-hoz tartoznak, mert a pesti ház ma nem jövedelmez annyit sem, hogy abból az idő és az elhasználás által okozott rongálásokat helyre lehetne állítani. Azokon tanácskozásokon, amelyeket az építőiparosság körében most ennek a válságos helyzetnek az enyhítése céljából folytatnak, megállapították, hogy Budapesten a ház-ingatlanok ez idő szerinti közterhei a következők:

állami házbéradó	16.—%
községi adó	7.20%
jövedelmi pótdadó	4.80%
betegápolási adó	3.20%
utadó	1.50%
házbérbérajárók	3.—%
szemétfuvarozás	9.—%

Összesen a jövedelem 44.70%-a.

Ha a háztulajdonosok mind tőkésék volnának, ez csupán annyit jelentene, hogy befektetésük a bevett házbérnek csak a felét hozza jövedelem gyanánt. Valóságban azonban a helyzet az, hogy a budapesti bérházak legnagyobb része nem a háztulajdonos tőkéjéből, de részben a bankok kölcsönéből épült, amelynek törlesztése reá nehezedik az ingatlan jövedelmére. A legtöbb bérház legalább fele értékéig meg van terhelve s ezt tudva a követ-

kező példa világíthatja meg a helyzetet:

Egy, a háború előtt egy millió korona költséggel és félmillió korona jelzálogkölcsönrel megterhelt bérház bérjévédelme a legutóbbi 30%-os felemeléssel és 20%-os közzemeli pótlékkal együtt 90.000 koronát tesz. Ezzel szemben a 44.7 százalékos adók és pótlékokra 34.866 korona esik, a telekértékadó 2500 korona, az 50.000 koronás bankkölcsön amortizációja 25.000 korona, a vízfogyasztási, gáz, lift stb. költség 23.4000 korona, vagyis a házbérből lemegy 85.766 korona, úgy, hogy a milliós ház tiszta hozadéka gyanánt 4234 korona marad. Ebből is le kell még vonni a vagyoni és jövedelmi adókat.

(Itt a cenzura 12 sort törölt.)

Mit jelent ez az állapot, alig kell bővebben fejtegetni. A házak nem javíthatók, jó karba nem hozhatók, tehát pusztulnak; a milliárdokra rugó vagyontömegek elvesztik értékük egy részét. De ennél is nagyobb az a veszély, hogy az ingatlanok tömegesen fognak gazdát cserélni s a házak értéke rohamosan száll majd lefelé. A külföldi tőke részéről máris előzönlök a háztulajdonosokat vételi ajánlatokkal.

(Itt a cenzura 5 sort törölt.)

Ezekre a veszedelemre hívják most fel az illetékes miniszterek figyelmét az építőipari érdekvépviseletek és azt kérik, hogy a kormány hívjon össze ankétet az égető kérdés megtárgyalására.