

FŐVÁROSI ÉS VIDÉKI LAKÁSEPÍTÉS

NEM LEHET PANASZUNK nekünk szakembereknek amiatt, hogy a nagyközönség ne tanúsítana kellő érdeklődést a lakásépítéssel szemben. A fővárosi emberek a saját maguk és ismerőseik lakása révén jól ismerik a „modern“ lakások beosztását, higiéniai és kényelmi berendezéseit, sőt szakbavágó részletkérdésekben is sokszor nem várt tájékozottságot árulnak el. Telke, öröklakása, régi vagy új háza sok embernek van Budapesten, családi és üzleti összeköttetések révén még sokszorta többen ismerik meg és gyakran teszik szóbeszéd tárgyává az idevágó kérdéseket: a bérházak jóvelvezőségét, a házadó és modernizálás időszerű kérdéseit és másokat. De a felületes érdeklődés mellett a mélyebb gondolkodókat is sűrűn foglalkoztatja a lakáskérdés, amelynek történelmi, földrajzi és társadalmi különbözőségeiről sűrűn hallunk és olvasunk olyanoktól, akiket általános, gondolkodó szemléletükön kívül más kapocs nem fűz az építőtevékenységhez. Egyik oldalon a falusi lakás hallatlan primitívsége, másik oldalon egyes külföldi országok mesébe illő fejlődése, majd az, ami építkezést a fővárosban látnak, ennek tőke-, adó-, munka- és egyéb gazdasági vonatkozásai sokak hozzászólását hívják ki, amelyek hol egyik, hol másik részletkérdéshez kapcsolódnak és mind szorosabb gyűrűt fonnak a kérdés magva körül, amelyet talán így fogalmazhatnánk meg: mi a lakásépítésnek a gazdasági és kulturális szempontokat kellően figyelembevevő helyes útja és milyen tényezők hatnak ennek kialakulásánál közre?

A feltett kérdés túl terjedelmes ahhoz, hogy egy szerény közlemény feltárhatná és sokkalta kuszáltabb, hogysem rendszeresen lehetne ismertetni, ezért a jellegzetes részek mozaikszerű összeállításával kíséreljük meg a szándékolt képet megrajzolni.

HA A HAZAI LAKÁSVISZONYOKAT a fővárostól az alföldi tanyáig tekintjük végig, azt hihetjük, hogy az újabbkori civilizáció édes és mostoha gyermekei szerint osztotta szét és tagadta meg áldását a lakosság egyes rétegei között.

50—60 esztendő előtt az akkor még sokkal kisebb városok építészete lassú, nyugodt fejlődést tükrözött és lakásai a vidékhez képest alig mutattak különbséget: a középosztály a fővárosban itt-ott emeleten lakott és élvezte a vízvezeték- és csatornázásnak a folyosó végén elhelyezett őskori berendezéseit, ettől eltekintve azonban lakása alig haladta

meg a vidék kényelmét. Az iparos- és munkásosztály városban szintén csaknem ugyanúgy lakott, mint vidéken és talán csak a jobbágyorsból nemrég felszabadult gazdasági munkás volt feltűnően mostohább helyzetben.

A kiegyezés után megindult fejlődés csakhamar azt mutatta, hogy a vidék tökeszegénysége és kisebb kereseti lehetőségei miatt nem tud a főváros lakásépítészetével lépést tartani. A különbség rohamosan nagyobbodott, a háború utáni fejlődés pedig teljes szakadáshoz vezetett: Budapest helyzete ezen a téren ma olyan, mintha nem is tartoznék ahhoz a földterülethez, amelynek fővárosa.

Hogy fest ma Budapest lakásépítészete egy tárgyilagos bírálat tükrében?

A gazdasági és technikai fellendülés korában (nálunk 1867 után) a társadalom gyors átalakulása a városi lakásépítészetet új feladatok elé állítja. A városi lakosság gyors számbeli gyarapodása és a lakások iránti sokféle új igény a tegnáp még alig ismert „bérház“ fogalmát tolja előtérbe, amelynek utcasorokat és városrészeket kitevő tömegei új külső képet adnak a városnak és új keretet a társadalomnak. Soha nem képzelt arányú lehetőségek bontakoznak ki a városokban — főként a fővárosban, amelynek lakásépítészetével a vidék a maga lassúbb fejlődése miatt nem tud lépést tartani. Budapest XX. századbeli, a háborút megelőző lakásépítészetében a hirtelen vagyonosodó és gyorsan fejlődő, tradíciók nélküli világvárost ismerjük fel, amelyet a tőke és pedig sokszor a túlzó hajlamai felett uralkodni nem tudó tőke szempontjai irányítottak. A telekuzsorázás, a felületes művészet, silány kivitel, parvenűsége emlékeztető részletek sokszor még bántóbban jelentkeznek itt, mint a nyugati nagyvárosok ugyane korszakában.

A háború után, az építészetnek ebben a forradalmasan újító korszakában a fővárosi lakásépítészetben sokáig hiába keressük a megfelelő fejlődést. A tervszerű tevékenység helyett (amely annyira szükséges lett volna) a szerteszórt építőspekuláció tombol tovább, még apróbb telek- és épületegységeket hozva létre, mint előbb, amelyek beépítése a kisebb és képzetlenebb tőkések kezére kerül. A valódi korszerű fejlődés ennek éppen az ellenkezője: a városépítés, közlekedés és közműhálózat kérdéseivel karöltve haladó, valamennyi társadalmi osztályra arányosan kiterjedő építőtevékenység lett volna.

A nyugati értelemben vett modern lakótelep, a „Siedlung“ fogalma hazánkban úgyszólván ismeretlen marad,¹ ami kulturális szempontból csaknem megbélyegző, de egyben jellegzetes megnyilvánulása annak, hogy a szervezési készség mennyire nem magyar tulajdonság. Az 1920-as évek jelentékeny építkezése Budapest külső városrészein forgácsolódik széjjel, ami — átfogó szempontból tekintve — nem képviseli a kultúrshívonal emelkedését, a lakosságnak a Budapestkörnyéki új, primitív lakótelepekre (Érd, Budatétény, Szemere-telep, Rákos, Sashalom stb.) való kiáramlása pedig egyenesen szégyenletes. A háború óta kevesebb udvari szobát és világosabb helyiségeket

¹ Szervezett lakótelep-építés tudunkkal csak két esetben történt, ezek a MABI albertfalvai ismert lakótelepe és Budapest város egy kisebb városzéli lakótelepe Rákos határában.

építünk — ez haladás ; a „hall“-okat azonban sokhelyen lakószobának használják, ami a fejlődés szempontjából szintén szépséghiba. Másoldalról azonban tagadhatatlan, hogy a telekbeépítések szabályozása a régihez képest haladást jelent, hogy jó beosztású modern lakások is keletkeztek, az egészségügyi berendezések jelentékenyen elterjedtek és az új és modernizált régi házakban sokkal szélesebb réteg részére férhetők hozzá ma, mint azelőtt.

Hogy a háború utáni lakásépítés ilyen és nem más irányban haladt, azt természetesen nem a véletlennek, hanem a különféle közreható tényezőknek, így társadalmunk felfogásának, tőkeszegénységünknek és a helytelen hatósági irányításoknak kell betudnunk.

Az új bérházak lakója : az elszegényedett középosztály, amikor életkereteit kényszerűségből csökkenti és kisebb lakásba költözik, tudat alatt szenvedve küzd a szegénység beismerése ellen. A kisebb lakás típusául a „célszerű“ (racionális) helyett a „mutató“ (reprezentatív) beosztást választja : két szobát bérel és mindkettőt — szalónnak rendezi be. Férfi és feleség dívánon alszanak, ha van gyerek, az ő ágya szintén ide, vagy ha már diák, az alkalmazott helyére, a cselédszobába kerül ; az életbeosztás, a takarítás, az ingóságok elhelyezésének kényelmetlenségét szívesen vállalják a külszín fenntartásáért, amelynek azután a lakás berendezésében sok ízléssel és talpraesettséggel tesznek eleget. A német következetességgel kiformált „racionális“ lakás, ahol egy közös ebédlő-nappali helyiség mellett a szülőknek, a fiú- és leánygyermekeknek külön megvan a maguk kicsi, de mégis önálló, „sachlich“ és „funkció-higiénikus“ hálószobácskájuk, ahol a lakást a háziasszony léptei számának csökkentésére tervezik és bútorozzák be : ez a lakás a budapestiek lelkét nem tudta meghódítani és eleve olyannyira megbukott az egyszoba-hallos és kétszoba-hallos „kombinált“ bútorozású lakásokkal szemben, hogy még a bemutatkozó megvalósításig sem jutott el. A szegény tisztviselő vagy tisztviselő házaspár egyszobás lakásban lakik és nem tart cselédet, de aránytalanul magas bért fizet a „luxusbérházban“, ahol márványos vestibülbe lép be és üveg, csempe, gumipadló, valamint a fényűzés olykor groteszk egyéb külső jelei feledtetik vele szegénységét és — a lakbér magasságát.

Háború utáni nyomasztó tőkeszegénységünknek kell betudnunk azt, hogy közületeink nem tudtak a lakástermelésben aktív szerepet vállalni és kénytelenek voltak ezt a tevékenységet a magántőkének átengedni, sőt ezt még különféle kedvezésekkel (pl. adómentesség) serkenteni arra, hogy építkezzenek. A hazai tőkéből a komolyabb és képzetesebb rész az iparban és kereskedelemben keresett elhelyezést, a házáépítést a kisebb és középtőkésnek engedve át, aki vagy egykori vagyonának utolsó maradékát, vagy egy élet verejtékes munkájának eredményét fektette be egy kisebb bérházba. Építetőnk szívéhez a kamatozás áll legközelebb és a tanácsadók közül is az a legkedvesebb előtte, aki a telekkihhasználás és a hatósági korlátozások kerülgetése révén ezt a szempontot legjobb eredménnyel szolgálja.

Az építkezés művelete így állandó harccá alakul át, amelyben egyik fél az építető, másik a közérdeket képviselő hatóság, a küzdelem területét az „építésügyi szabályrendelet“ paragrafusai határolják. Ez a

küzdelem, mely ma is kölcsönösen sok energiát emészt fel, nem hozott létre örvendetes eredményt: a hatóság, hogy nála mozgékonyabb ellenfelével meg tudjon birkózni, mind merevebb szabályrendeleteket volt kénytelen hozni, amelyek hallatlanul nehéz és drága adminisztrációt tettek szükségessé, amellet károsan hatnak vissza a tervezés szabadságára is.

A kamatozást eröltető tőke minden erejével olcsó építésre és az árak leszorítására törekszik, amit a túlméretezett építőiparral szemben a kívánatos mértéken túl sikerül elérnie. Amíg az építőanyag-ipar legnagyobbjai kartellek útján meg tudják termelésük érdekeit védeni, addig a kézműiparosok (beleértve az építőmestereket is) a nagy és jórészt nem szolid konkurrenciában felőrlődnek, haszon nélkül dolgoznak, sőt csekély tartalékjukat is felélik. Az építőipar a budapesti lakásépítés kapcsán sokat dolgozott, de ahelyett, hogy keresett volna, elszegényedett. A nem szolid elem az iparosmunkák nívóját lerontja, aminek — épúgy, mint a túlgyors építkezésnek — a hátrányát a tőke csak saját kárán tanulta meg, vagy még csak ezután fogja megtanulni.

Körülbelül 1930 óta a lakásépítés iránya javul, ami elsősorban annak köszönhető, hogy az előző évek sokszor hibás hatósági intézkedéseit helyesebbek váltják fel. A hosszúlejáratú kölcsönök elmaradása az építőspekuláció legrosszabb rétegének tevékenységét megbénítja, akik helyét örvendetesesen jobb elemek, ezek közt a tisztviselői nyugdíjalapok tőkái foglalják el. Kár, hogy az OTI és MABI oly kevésbé kapcsolódnak be az aktív lakásépítésbe, holott ezek nagy és csekélyebb hozamra utalt tőkéire külön szép és fontos feladatok megvalósítása várna. (Munkáslakások építése, egyes városrendezési feladatok finanszírozása.)

BUDAPESTEN TEHÁT NAGY és jelentékeny lakásépítés folyt, amely a civilizációt hatalmasan szolgálta akkor is, ha kulturális szempontból a nyugati mértékkel mért bírálatnak sokban nem tett eleget. Budapesten 1920-ban kereken 400.000 lakószobát és 65.000 fürdőszobát tartott nyilván a statisztika, ehhez 1935 végéig 92.000 új lakószoba és 28.000 új fürdőszoba épült, emellett az adókedvezményes modernizálás a régi lakások színvonalát is jelentékenyen emelte.

Vidéken ezalatt kereken 100.000 falusi parasztház épült, ami a számarány szerint megítélve, jóval kevesebb, mint a fővárosi 92.000 szoba, holott a szükséglet itt nagyobb lett volna. Az új 100.000 falusi ház minősége pedig, ha a régihez képest nincs is minden haladás nélkül, de többségében még mindig nem éri el azt az alsó határt, ahogy emberek részére építeni szabad volna. Virágzóbb vidéki városainkban (Debrecen, Miskolc, Győr, Pécs) épült a háború óta egy-két „modern“ bérház, de ezektől eltekintve, a tisztviselői középosztály és az iparosság lakásépítészete — különösen azoké, akik nem saját házukban laknak — mozdulatlan maradt. 20—30.000 lakosú vidéki városok hosszú sorában egyetlen bérházat nem találunk, amely a háború óta épült volna. A megyei városok, járási székhelyek és falvak kiterjedt tisztviselő-társadalma ma is nedves és kényelem nélküli (sokszor vízvezeték nélküli) lakásokban él, a gazdasági intézők nagyrésze vizes vályogfalú, százéves

cselédházból átalakított egyszerű épületben lakik, nem is szólva a vidéki iparosságról és kistisztviselőkről, akik parasztházakban élnek, sem a mezőgazdasági munkásságról, akiknek lakásviszonyai sok helyen a középeurópai lakáskultúra mélypontját képezik.

A magyar vidék elmaradottsága részben történelmi, földrajzi és gazdasági adottságok szükségszerű következménye és amíg ez így van, addig az elmaradottság kulturánknak nem szégyene. Amilyen arányban azonban az elmaradottság okaihoz a magunk mulasztása is csatlakozik, abban az arányban civilizációnk és kulturánk szegyenévé fog válni, ami annál is súlyosabb volna, mert kulturánknak amúgy is legsebezhetőbb részét: társadalmunk alaprétegének kulturáját érné.

A vidéki lakásépítő tevékenység és visszamaradásának főbb okaira alábbiak mutatnak rá.

A LAKÁSÉPÍTÉS ELŐFELTÉTELEI városban sokkal kedvezőbbek, mint vidéken, amit a legkisebb lakás előállításához szükséges tőkének és az elérhető bérértéknek az alábbi egybevetése beszédesen igazol.

	<i>Tőke</i>	<i>Évi teljes bér</i>	
Egyszoba-konyhás (komfortnélküli) legegyszerűbb udvari lakás Bpest külsőbb városrészén (telekkel együtt)	3200.—	240.—	320.— (7—10 ^o /o)
Egyszoba - konyhás parasztház építési költsége 150 négyzetméter telekkel, szokásos kivitelben (részben vályogfalakkal)	1800.—	40.—	50.— (2·5 ^o /o)

A talált számbeli eltolódás a falusi paraszt rossz kereseti viszonyai-ból ered. A házépítés falun szükséges, de rossz üzlet, ami szükségképpen vonja maga után a primitív építkezést és a régi házak hosszú fenntartását.

Az építési tőke és az elérhető bér között a polgári középlakásoknál is hasonló értelmű különbséget találunk. Vidéki városban, ahol sem vízvezeték, sem csatornázás nincs, a korszerű higiéniával felszerelt komfortos lakás előállítási költsége rendszeresen magasabb mint Budapesten, a telekérték különbsége ezt legfeljebb kiegyenlíti, de kedvezőbb helyzetet alig hoz létre.

Evvel szemben a tisztviselői középosztály lakbérfizető képessége vidéken sokkal csekélyebb, ami legjobban az állami alkalmazottak lakbér-osztályainak különbözőségében jut kifejezésre. Az I. házbérosztályt fizető Budapesthez (100%) viszonyítva a lakáspénz

a II. házbérosztályban (Szeged, Debrecen stb.)	90 ^o /o
a III. » (Eger, Nyiregyháza stb.)	80 ^o /o
a IV. » (Baja, Balassagyarmat stb.)	70 ^o /o
az V. » (Berettyóújfalu, Csepel stb.)	60 ^o /o
a VI. » (egyéb helyeken)	50 ^o /o

Vidéken tehát valójában nem a lakbér olcsóbb, hanem a tisztviselő kénytelen egyszerűbb és higiéniátlan (és ezért olcsóbb) lakással beérni. Fizetőképes közönség híján természetes, hogy modern bérházak vagy bérlakások nem épültek és hogy ez a helyzet nem is fog megváltozni

mindaddig, amíg az előfeltételek (főként a tisztviselői lakbér és a házadó-aránytalanság) kedvezőbbek nem lesznek.

A bérlakásépítés lehetőségei tehát városban kedvezőbbek mint vidéken, amit házadótörvényeink az adókulcs megállapításánál megfelelően kifejezésre is juttattak. Így a házadó kulcsa az 1868 : XXII. t.-c. szerint

Budapesten a teljes bér	17 ⁰ / ₀ -a	(100)
vidéki városokban a teljes bér.....	14 ⁰ / ₀ -a	(79)
községekben a teljes bér	11·2 ⁰ / ₀ -a	(64)

volt, később azonban a város és vidék közötti, eredetileg jelentékeny különbség kb. a felére csökken és ma (1929. II. t.-c.) a következő :

Budapesten	17 ⁰ / ₀	(100)
Tvh. jogú és megyei városokban	16 ⁰ / ₀	(94)
Községekben	14 ⁰ / ₀	(83)

Ma azonban mindez már csak elméleti értékű, mert a házadó rendkívül magas járulékei a számadatokat egészen megváltoztatják. Egy „adóban levő“ épület összes terhe ma Budapesten 50% községi pótdadó mellett a teljes bér 43%-a, de községekben, ahol 100% községi pótdadó nem ritka, sőt még külön megyei pótdadó is van, a ház adó-terhe az alacsonyabb alap dacára a budapestit könnyen meghaladja. Adómentes házaknál pedig a különbség éppen ellentétes értelmű : Budapesten a rk. id. adómentesség a községi pótdádra is kiterjed (itt az adómentesség ideje alatt csak 9·2%-ot kitevő különféle járulékot kell fizetni), míg vidéken, ahol az új házak a községi pótdadó alól nem mentesülnek, ugyanez 16—25%-ra rúg. Az adópolitika tehát, bár elvben a vidéket kívánná támogatni, valójában az ellenkezőjét teszi és ezzel tetemesen rontja itt a lakásépítés amúgy is gyenge rentabilitását.

Az aránytalanság, amelyet találtunk, a modernizálási és tatarozási adókedvezmény kapcsán hasonló értelemben, de még torzabb arányban ismétlődik meg. Az 1929 óta bevezetett és általában népszerű „tatarozási és modernizálási adókedvezmény“ a régi, adózó házbirtokot (és rajta át, a házadón keresztül az állami érdeket) kívánta az adómentes modern házak versenyével szemben megvédeni. A kedvezmény lényege abban áll, hogy meghatározott modernizáló és javító munkálatok költségeinek fele összegét az illető épület (vagy lakás) házadójából az állam viseli olyképpen, hogy az négy, illetve öt évre elosztva a házadóból levonásba kerül. Az adóhozzájárulás maximális összege a négy, illetve öt évi házadó teljes összege, így a kedvezmény ott nagyobb, ahol a ház (vagy lakás) bérjövödelme magasabb, miután az adó is ehhez igazodik.

Városi bérház, ahol aránylag magas a bérhozam, az öt évi, illetve négy évi házadóból ugyanekkora saját tőke hozzáadásával jól modernizálható. Budapesten egy 1200 pengő évibéres, kétszobás lakás modernizálásához ma az adókedvezmény legnagyobb összege kereken 1600 pengőt, egy 800 pengő bérű egyszoba-komfortos lakásnál 1080 pengőt tesz ki. Ez a támogatás jelentékeny, s üzletszerűvé teszi a régi házaknak gázzal, villannyal, fürdőszobával, sőt sokszor fehér mázolásal, csempé-

vel és parkettával való felszerelését is. A lehetőségek azonban a bérarányában csökkennek és vidéken már odáig sem érnek, hogy a talajvizes házat elszigeteljék vagy az épületeket a legszükségesebb „félkomforttal“ szereljék fel. Egy tanyai 3—4 szobás intézőlakás bérértéke évi 200—400 pengő, az ennek arányában igénybevehető 300—500 pengő adókedvezmény már csak igen csekély lehetőséget nyújt, holott az országszerte öreg és nedves, higiéniatlan gazdatiszti lakások modernizálása valóban számottevő társadalmi feladat volna. A falusi paraszt az évi 40 pengő bérérték alapján már csak körülbelül 55 pengő adótérítésre tarthatna igényt: ő a kedvezményből már, mondhatni, teljesen ki van zárva.

Merőben igazságtalan és sajnálatos végül, hogy a gazdasági cselédházak (mint állandó adómentes épületek) a tatarozási adókedvezményt egyáltalán nem élvezhetik, holott a földbirtok sem fizet sokkal kevesebb adót mint a házbirtok, itt azonban a munkáslakás gazdasági felszerelésnek minősül és adóját nem házadó címén fizeti. Pedig ezeknek az épületeknek a modernizálása valóban nemzetmentő munka volna és bizonyos, hogy a városi házakéhoz hasonló arányú adókedvezményt földbirtokosaink országszerte kiterjedten vennének igénybe.¹

A LAKÁSTERMELÉS jelentős gazdasági tevékenység és így természetes, hogy hozzá különféle, jelentős gazdasági érdekek fűződnek. Az érdekelték közül az épületbe beruházott tőke és a lakók után az állam és a közületek következnek, amelyeknek a házadó számottevő bevételi forrásuk. (Ha ezek ezt a forrást a multban nem vették volna túlon túl igénybe, úgy ma sok kérdést jóval könnyebb volna megoldani.) A többi érdekelték közül fontos az építőipar, amely a lakások létesítésénél munkaalkalmat talál és a telektulajdon, amelynek értékét az építési mód és a lakásépítés konjunktúrája lényegesen befolyásolja. A felsoroltak érdekei nem mindig párhuzamosak. Így a meglévő bérházak tulajdonosai az újabb építkezéseket, illetve az ilyeneket előmozdító adókedvezményeket nem nézik jó szemmel, mert a modernebb új házak elvonják lakóikat, sőt az állam is szívesen látná, ha a közönség az adóköteles öreg házakból nem vándorolna át az új adómentes épületekbe. Az építőipar, az épületekben elhelyezkedni kívánó tőke és a telek viszont az építkezés akadályai ellen küzd és új épületekre adókedvezményt kér. Az eltérő érdekek megütközése, mint azt a napisajtó hasábjairól időről-időre megfigyelhetjük, nagy lendülettel és hangos szóval történik és a szembenálló érdekek összeegyeztetése ezen a téren is az államhatalomra hárul, amelynek sok és súlyos gondot okoz. Így kerül az építőtevékenység a mai világ annyi más gazdasági tevékenységével azonos sorsra: állami irányítás alá.

De ha a mai kor építőtevékenységének kérdéseit más oldalról, úgymint a község-, illetve városrendezés és városépítés, a városi közlekedés, telekosztás stb. tisztán szakirányú vonatkozásain át tanulmányozzuk, úgy szintén arra kell rájönnünk, hogy megfelelő fejlődés

¹ V. ö. szerző „A falusi építészet helyzete és feladatai“ c. közleményét. Magyar Szemle XXI. kötet 4. sz.

mélyreható hatósági irányítás nélkül nem biztosítható. Aki az építőtevékenység kérdéseiben elmélyed, az a hatósági irányítás szükségességének felismerése előtt akkor sem térhet ki, ha egyébként az irányítás műveletének legnagyobb elvi ellenzője is volna. Talán nem tévedünk, ha a lakástermelés terén Németországban a háború után tapasztalt hallatlan arányú tevékenységnek más országokat maga mögött hagyó kulturális sikerét a példás hatósági szervezésnek tudjuk be.

Ha hazánkban az államnak és közületeinknek azokat a ténykedéseit vesszük sorra, amelyeket a lakásépítés irányítására hozott, akkor a helyzet magaslatára fel nem emelkedett rendelkezések felsorolásával kell kezdenünk.

Igy házadómentességi rendeleteink hosszú időn át mostoháiban bántak el avval, aki régi háza helyén épített újat; ennek a rövidlátó adópolitikának köszönhetjük, hogy a város legértékesebb belterületein az ócska házak megmaradtak ugyanakkor, amikor a kültelken új városrészek épültek fel. A háború után, a nagy lakásszükséglet hatására városban és vidéken egyaránt nagymértékben lefolyt építőtevékenység úgyszólván minden átfogó irányítást nélkülözött, pedig megfelelő vezetés ugyanilyen pénzáldozat árán jobb gazdasági eredménnyel járt volna, emellett idevágó kultúránkat évtizedekkel vihette volna előbbre. A „Faksz“ falusi építési akció szorosan vett állami ténykedés volt, de helytelen megszervezése miatt sajnálatosan rossz eredménnyel végződött. Végül a hatósági aktív telekpolitika — amire különösen nagyvárosokban volna szükség — a múltban is és ma is teljesen hiányzik, amit szintén az alapvető és sok kárt tevő hiányok közé kell sorolnunk.

Nem volna azonban helyes kritikát gyakorolni annak beismerése nélkül, hogy a megoldásra váró kérdések szakszempontról sem könnyűek, a hozzájuk fűződő érdekek révén pedig minden cselekvő rendelkezést politikai természetű nehézségek is hátráltatnak. Azt azonban örömmel állapíthatjuk meg, hogy a helyzet évről-évre javul és a hatóságok ma már a fővárost érdeklő kérdésekben helyesebb elveket követnek.

A vidék viszonylatában azonban az irányítás eddig semmi olyant sem árult el, ami e rövid mozaikban bemutatott, helyenkint igazságtalan elnyomottságból eredő elmaradottságon segítene. Pedig a gazdaságilag gyengébbet megsegíteni az állami vezetés legfőbb és legigazságosabb elve — különösen ha a magyar vidékről és a faluról van szó, amely minden téren boldogulásunk és jövőnk alapját képezi.