



Iktatószám

Budapestre vonatkozó újságcikkek

Osztályozás

Tárgy

728

Hely

Idő

" 1910 "

Személy

Helyszám

Szerző *Sze.*Cím *Építkezési krach.*

Forrás:

*Pesti napló**Bp.*

(Hely)

1910 XII/18

(Idő)

(Köt. v. füz.)

KÖZGAZDASÁG.

Az építkezési krach.

Az emberek suttognak:

— Tavasszal olcsón lehet majd házat venni. Tulsspekuláció van az építkezések körül. Krach készül. A bankok is megéreztek már a krach szelét, azért nem lehet kapni építési kölcsönöket. Nem akarják, hogy a nyakukba szakadjanak félig kész házak, pappendekliből készült bérpaloták, tehát nem kockáztatnak több pénzt, mint amennyit már eddig, — kissé meggondolatlanul — építési kölcsönökbe befektettek.

Az utolsó építkezési krachra még sokan emlékeznek. Akkoriban a bérház volt a spekuláció megváltó ideálja. Élelmes, ügyeskedő embernek egy krajcár nélkül egyik napról a másikra háziurak lettek. A valamivel pénzesebbeknek már tíz háza épült egyszerre, nem is szólva az igazi nagy, építési spekulánsokról, akik harminc egyszerre épülő háznak voltak gazdái. Mikor azután a bankok kezdték szűkebb marokra fogni a kölcsönöket és a spekulációnak eleinte két kézzel ontogatott ezresbankók, minden átmenet nélkül egyszerre csak nem akartak kijönni a bankok kasszáiból, megakadt a lázas építkezés, az újdonsült háziurak fizetésektelenek lettek és a félig kész házakat kénytelenek voltak a bankok az árverésen maguk megvenni, hogy legalább a veszett fejse nyelét megmentsék.

Az építkezések terén ezután hosszú, évekig tartó pauza következett. A lakásszükség közben óriási

méreteket öltött Budapesten, úgy, hogy minden ok meg volt rá, hogy házépítésre újra kedvet kapjanak az emberek. Nehezen indult meg a dolog. Az utolsó krachnak a keserűségét nagyon sokáig megérezte a spekuláció szájaize. Az önkénytelenül, — háziurakká vált bankok is nehezen felejtettek. Végre két és fél évvel ezelőtt mégis elkezdődött az építkezés, mely lassanként olyan méreteket öltött, hogy a fővárosban ma már lépten-nyomon épülő bérházakat látunk. A Belvárosban például, melynek épülő házai azóta szintén megkapták az adómentességet, egymás-mellett nőnek ki a földből a hihetetlenül drága telken épülő házak gerendavázai. De nemcsak itt, hanem a város többi részeiben is, főleg a külső részeken, újra elfogta az építés láza az embereket. Az építési ipar gyönyörűen virágzik, a téglagyárak annyit keresnek, hogy azt sem tudják, hová dugják a gazdag nyereségeket. A kartelben egyesült vállalatok december 1-ig kimerítették a kontingens hatvan százalékát, míg az elmúlt év december 1-50 napjáig összesen 48 százalékot tudtak kimutatni. Ha volna elegendő téglájuk, még többet kereshetnének. Amellett még mindig kevés a lakás. Hol vagyunk még attól a 3000 üres lakástól, amennyire Ferenczi Imre szerint szükség volna, hogy normális lakásviszonyok legyenek Budapesten? A lakások most is ijesztően drágák, az üzleti helyiségekért pedig olyan béreket kérnek benn a városban, mint Bécsben a Grábenben. És a drága telken drága pénzért épített háziurak szóba sem állanak az emberrel, ha alkudni próbál. Tudják, hogy nem marad üresen a házuk.

Ilyen körülmények között, hogy lehet mégis építkezési krachról beszélni? Hát hol van itt a baj?

Hisz minden jel arra mutat, hogy Budapesten ma legjobb üzlet a háztulajdonos mesterség. A nagy építkezési spekuláció azért még sem fenékgig tejjel.

— Nem kell félni az építési krachtól, de nem is szabad tőle megijedni, — mondja nekünk egy kiváló fővárosi építész. — Egész bizonyosan el fog következni. Minden építési mozgalom ezzel a csattanóval szokott végződni. Az építkezés eleinte szükségét pótol és szolid alapon történik. Ezt azonban már nyomon követi a spekuláció, mely a jó üzlet szagára mindenkor előbuvik. A spekuláció természetrajzához tartozik azután, hogy ha az emberek nagyon mélyen belemennek, elvesztik a fejüket és eleinte kedvező konjunkturában biza-kozva, észre sem veszik, hogy a reális számítás útjáról letértek. Ekkor pedig következik az építkezési mozgalmak harmadik fázisa: a szédelgés, aminek az a jelszava, hogy „menteni, amit lehet.“ Nos,

hogy ezután matematikai pontossággal beérkezik a krach, az igazán természetes. Pár évi pauza, azután kezdődik a dolog előlről.

— Mindez régi gyakorlati igazság. Most is benne vagyunk ebben a körfordulatban és bár a krach még nincs itt, összes előzményeinek megtaláljuk a nyomát. Dolgozik a reális, meg a nem reális spekuláció, itt-ott felüti fejét a szédelgés és most még csak az utolsó stáció van hátra: a krach. Lehet, hogy a tavasszal, lehet, hogy későbben érkezik, de biztosan meglesz.

— Nézzen ki egyszer a Lágymányosra. Olyan dolgokat fog látni, mikén igazán elbámul az ember. A mező közepén, feltöltetlen utak mentén, a sártengerből, paloták emelkednek az égnek. Nem egymás mellett, hanem jókora távolságra egymástól. Itt van egy palota, azután tíz percig sétálhat kukoricaföldeken, közben lemarad a cipő az ember lábáról a sárban és akkor újra egy palotához ér. Itt már nem számolt az építési spekuláció azzal, amire pedig igazán gondolnia kellett volna: hogy a pesti ember még akkor sem lakik szívesen távol a város közepétől, ha a legkényelmesebb közlekedési eszközök állanak rendelkezésére. Hát még ha nincs is megfelelő közlekedési eszköze! Ha a krach megindul, úgy biztosan itt fog kezdődni és a budai felső részeken. Már is sok új ház van ezen a vidéken, melyek nem kaptak lakót.

— Pedig szükség van lakókra és a házbérbevételekre, mert az új háziuraknak sok a fizetni valójuk. Tulságosan meg vannak terhelve ezek az új „paloták.“ Mikor az építkezés megindult, két kézzel nyújtották az építési kölcsönöket mindenkinek, aki csak kérte. Valóságos verseny fejlődött ki a bankok között hitelujítások terén, aminek reakciója erősen érezhető lett az utolsó hónapokban, mikor a pénz megdrágult és mikor a bankok kezdték észrevenni, hogy még sem egész reális dolog ez a lázas építkezési mozgalom. Valószínű, hogy ha a pénz olcsóbb lesz, megint hozzá lehet majd jutni építési kölcsönhöz, de bizonyos, hogy most már jobban megnézik majd a bankok, milyen telekre és mennyi pénzt adnak. Mindez azonban csak méreteiben korlátozhatja a krachot, mely ismétlem, törvényszerű bizonyossággal el fog következni.

sze.