



# Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző: (nyzi)

Cím: 122 millióért vásároltak Budapesten házakat 1916-ban.

Forrás: A Nap.

BP

(Hely)

417. II 16

(Idő)

(Köj. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tárgy

383.162

Hely

Idő

1917

Személy

## 122 millióért vásároltak Budapesten házakat 1916-ban

A büszke, aranycirádás, tornyos és balkonos paloták csak rideg és holt adatai a székesfőváros háziurai milliárdos vagyonának. "Ha az ember beléved a központi járásbírószágon lévő telekkönyvi hivatalba, ahol egyszerű, kopott kabátos tisztviselők, éhező, szegény öbörnisták könyvelik el e milliók értékeit, nem lát más, csak iktató és helyrajzi számokat. Minden egyes ingatlannak külön lapja van a telekkönyvben, amelynek legfontosabb rovata a C-vel jelzett rubrika, amely az ingatlanok terheit tüntetik fel. Bizony nem egy, sokmillió koronás épületömről derűne ki, hogy annak gazdája jóformán egy fillér nélkül építette fel a hatalmas palotát, amelynek minden egyes alkatrészét, a mésztől kezdve a tetőgerendéig, a bankok előlegezték s a tulajdonosnak csak annyi köze van a házához, hogy ő fizeti a befolyó bérjövodelemből az amortizációs terheket. Ebben a nagy világvárosban a házak csereberélése, vétele és eladása épp úgy történik, mint amikor a Dunán megérkezik egy hajó káposztarako-

mány s ezt az élelmes ügynökök közről-kézre adják tovább.

Alig van nap, hogy a telekkönyvben tömeges átíratások ne történjenek. Nem beszélünk az öröklött ingatlanokról, amelyeket az örökösök nevére írnak át. De az eladott, továbbadott, elcserélt és elárverezett házak statisztikájával érdeemes kissé hosszasan foglalkozni.

Békeidőben a telekkönyvi statisztika szerint évente átlag 12—15 millió korona értékű ház került eladásra. Már a háború második évében, 1915-ben a hivatalos statisztika szerint eladott házak értéke huszonegy millió koronára emelkedett. A háború harmadik évében hirtelen és rohamosan megváltoztak a viszonyok. Amíg a lakosság százazei éppen csak hogy a mindennapi betevő falatot tudta nagynehezen megszerezni, addig ezren és ezren, váratlan horribilis jövodelemre tettek szert. Máról-holnapra szegény, vagy középsorsu emberek milliómosok lettek. A milliómos ember pedig egy-e bár nem lakhat bérelt lakásban, nem élhet zsellérsorban,

hanem illik, hogy palotát vásároljon. 1916-ban, a háború harmadik esztendőjében, mintha ezt a divat diktálta volna, szinte csodálatos módon vásárolták az új palotákat és megadták minden pénzt, amit csak kértek értük. A házvétel most már üzletnek sem volt rossz, mert a házbérrendelet, amely bizonyos dolgokban sok kedvezményt biztosított a lakóknak, elkedvetlenítette a házbérszorsorásokat, akik jó pénzért szívesen adtak fel ingatlanaikon. Így tehát a vevők, az ujdonsült fél vagy egész milliómosok aránylag jutányosan vehették meg a házakat. A hírte-

len felfeléit vételkedv a telekkönyvi hiteles statisztika szerint, eddig soha nem tapasztalt méreteket öltött.

Amíg 1915-ben huszonegy millió korona értékű ház cserélt gazdát, addig 1916-ban már százhuszoneg millió korona értékű házat vásároltak meg a fővárosban.

Ha megnézzük az egyes házak értékét, úgy találjuk, hogy a vevők nem is voltak olyan nagyon válogatósak. Vannak olyan költvárosi viskók, amik alig hater ezer koronáért kelttek el. Városi kisföldszintes vagy egyemeletes házakért

száz-százötvenezer koronát adtak. A legtöbb ház azonban háromszázezer koronától kezdve hét-nyolcszáz ezer koronás áron kelt el, még pedig, amint ez a becsatolt szerződésekből könnyűszerrel megállapítható, többnyire készpénzfizetés ellenében.

Hogy milyen rettenetes alku folyhatott le vevő és eladó között, kitűnik például abból, hogy a Dob-utcában egy bérház kilencszázegyzezerharminc korona 50 filléres áron adatott el.

Az adásvételi szerződések tanúsága szerint minden egyes vételt körömszakkadtáig tartó alku előzte meg. A telekkönyvi naplóból szám szerint idézünk néhány tételt. Így

a 2.458. szám alatt iktatott ház	513.000
az 1.783. " " " "	283.000
a 7.754. " " " "	1.207.000
a 17.595. " " " "	1.275.000
a 18.793. " " " "	1.206.000
a 20.362. " " " "	1.432.000

koronáért vétetett meg a vásárlók által. Nem egy esetben fillérek is szerepelnek az összegzeknél.

A legdrágább ház kétnyolcszázötvenezer korona értékű volt. Egy millió koronás és annál drágább ház tizennyolc esetben cserélt gazdát.

Az összeállított statisztika szerint

százezer koronán aluli értékben 140. kétszázezer koronán, alul 130, négy-százezer koronán alul 72, egy millió koronán alul 80 ház vált meg régi gazdjától. Ez a statisztika természetesen csak az eladott házakra vonatkozik s nem tartozik ebbe a keretbe az öröklés, ajándékozás, vagy árverés útján történt ingatlan változások. Gyakori eset volt az is az elmúlt esztendőben, hogy igen sok háztulajdonos, a hadbavonult lakók házbér nevezetesen miatt, nem tudott eleget tenni amorális kötelezettségeinek s kénytelen volt adósságokkal túlterhelt házat hiteltelősre átruházni. Hiába védte a moratóriumrendelet, csak hogy békesség legyen, inkább megvált ingatlanától.

Természetesen alig volt olyan háztulajdonos, amely túlfelül agyon ne lett volna terhelve adósságokkal. A C-lapon mindegyik hitelezők persze a jelzálogkölcsonne foglalkozó bankok szerepettek, de igen sok helyen maga az építész, vagy az építő cég volt a főhitelező. Azután jöttek második, harmadik és nem ritkán az ötvenedik helyen a magánhitelezők követelése. Az új vevő persze a terheket mind magára vállalta s csak a főnyhárdó differenciát fizette ki megvásárolt ház régi gazdjának.

Az 1916-ban egymillió koronáért, vagy azon felüli összegért új kézre került házak gazdái a következők:

A Ferenc József-rakpart 36. számú

házat 2,550.000 koronáért a Hungária nagyszálló rt., a Károly-körút 18. számú házat 1,125.000 koronáért Drucker Géza és neje, a Nádor-utca 6. számú házat 1,300.000 koronáért a Magyar-cseh iparbank, a Falk Miksa-utca 13. számú házat 1,275.000 koronáért Zsiffa András Liptószentmiklósi lakos, a Podmaniczky-utca 27. számú házat 1,432.000 koronáért Rechnitz Béla, a Bálvány-utca 19. számú házat 1,200.000 koronáért Pick Richárd és neje, a Vámház-körút 2. számú házat 1,000.000 koronáért Brauch Ferenc hentes, az Andrásy-ut 24. számú házat 1,000.000 koronáért dr. Stern Károly, a Falk Miksa-ut 10. számú házat 1,200.000 koronáért Mellinger Zsigmond, a Balaton-utca 3/B. számú házat 1,050.000 koronáért Lányi Ernő, a Dorottya-utca 9. számú házat 2,000.000 koronáért a Magyar Általános Hitelbank, a Bank-utca 2. számú házat 1,100.000 koronáért a Földhitelbank rt., a Rottenbiller-utca 31. számú házat 1,120.000 koronáért a Budapesti Központi Kezesszarnok, a Mátyás-utca 7. számú házat 1,300.000 koronáért Weiss Mór és fia aradi cég, a Tátra-utca 4. számú házat 1,148.947 koronáért Schön Géza bajai lakos, a Bál-

vány-utca 8. számú házat 1,206.695 koronáért dr. Opler Emilné, a Balaton-utca 10/B. számú házat 1,250.000 koronáért Bauer Gyula és neje újvidéki lakosok, az Andrásy-ut 21. számú házat 1,680.000 koronáért a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank vásárolta meg.

Hiteles értesülésünk szerint az egymillió koronán alul, de hét-háromszázezer koronát meghaladó és megvásárolt épületek néhol egész utcasorokat tesznek ki. A vásárlók között, akiknek ilyen formán módjukban állott egész hosszú utcasort is megvásárolni, nem egy hátszeregszállító szerepel. Általában a háboruban meggazdagodott kereskedők és szülők úgy látszik, oly hatalmas vagyonra tettek szert, hogy feladhatták a régi megcsontosodott kereskedelmi elvet, hogy a vagyon csak úgy hajtható fölvehető, ha azt forgathatják. A házfőformán holttűke, amely csak igen ritka esetben hozza meg a törvényes kamatot. Üzletnek csak akkor jó a ház, ha ezzel cseréberélnék és spekulálnak.

Most még csak 1917 február közepén tartunk. A házvételkedv azonban úgy fellendült, hogy ez év másfél hónapjában már 173 ház adatott el közel huszonnégy millió korona értékben.

(—nyi)