



# Budapestre vonatkozó ujságcikke

Osztályozás

728

Szerző: .....

Cím: *A lakásokat nem lehet fölszabadítani az építkezés szünetelése miatt*

Forrás: .....

*Szózat*

*Bp*

*1925. 1. 25.*

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Hely

Idő

*"1925"*

Személy

Helvyszám

## A lakásokat nem lehet fölszabadítani az építkezés szünetelése miatt

*Miért nem építenek — Fiktív a korona stabilizálása*

*Nincs vállalkozási kedv*

(A Szózat tudósítójától.) Szinte páratlan az a gyorsaság, amellyel Magyarország fővárosa nem is egy század leforgása alatt világvárossá fejlődött. Nem tudhatjuk, hogy ez a nekifutás meddig haladt volna előre, de szomorú valóság, hogy a világháború kitörése óta ez a beláthatatlan perspektívájú fejlődés mintha végképpen megakadt volna. Arról fölösleges is szólni, hogy az összeomláskor és az ezt közvetlenül követő időkben csak visszafejlődés mutatkozott mindenben, de most már vagy két esztendeje hivatalosan állítólag a konszolidáció állapotában vagyunk és Budapest fejlődési lehetőségei mégis a legreménytelenebb sötétség képét mutatják.

Sok szép szó, sok ígérlet, fogadkozás hangzott már el a legfőbb tényező, az állam részéről, de a tény az, hogy a beharangozott, égetően szükségesnek deklarált építkezések valójában még ma sem indultak meg. Pedig most már nagyon is közel van az az időpont, amikor a lakástörvény értelmében a lakásforgalom minden költéségének meg kell szűnnie, tehát elméletileg vissza kellene állni a normális állapotoknak. Ilyen körülmények között aligha lesz végrehajtható a lakások felszabadítása vagy ha ezeknek a körülményeknek ellenére is végrehajtják, újabb, az eddigieknél súlyosabb bonyódmányok fognak előállni.

Az építkezések teljes pangásának ezenkívül még egy kevésbé közvetlen érdekű, de nem kevésbé megfontolandó érdemű háttere van. A magyar főváros gaz-

dasági és kulturális jelentőségét éppen azok a kialakulási, fejlődési lehetőségek adták meg, amelyek mintha végképpen eltűntek volna. Vajjon Budapest megindítja-e tartani eddigi pozícióját, ha termelés helyett továbbra is csak a nemzeti vagyont fogyasztó spekuláció székelye lesz?

Újból és nem először kell leszögeznünk, hogy a helyzetét elsősorban az állam felelős és csak másodsorban a magánosok. Az úgynevezett állami építkezési akció csak arra jó, hogy a kormány érvül hozhassa fel azok ellen, akik az építkezések ügyében tanúsított indolenciát hangoztatják. Mert bár elismerjük, hogy a jelenlegi pénzügyi viszonyok óriási nehézségeket gördítenek egy ilyen akció ellen, de nem felejtethetjük el — nem is említhetjük, hogy ezt a helyzetet legnagyobb mértékben a kormány pénzügyi politikája teremtetten meg — azokat a számtalan milliárdokat, amelyekkel ez a kormány a termelés érdekében teljesen figyelmen kívül hagyva, a romboló spekulációt támogatta.

A nyár folyamán még volt valamelyes építkezés, mintegy utórezgése annak az alig észrevehető fellendülésnek, amely két évvel ezelőtt volt tapasztalható. Ez azonban az ősz folyamán mindjobban esőkent és ma már valósággal eseményszámba megy, ha a főváros építkezési ügyosztályához kérvény érkezik. Ezek is jelentéktelen építkezések és tatarozások.

Munkatársunk ezekről a kérdésekről informálódott a főváros városépítési ügyosztályában.

## A tőzsdei hossz és a villaépítések korszaka

— Mi a közvetlen oka annak, hogy az építkezések úgyszólván teljesen megszűntek?

— Ennek az oka az általános gazdasági helyzet. Vagy, hogy közelebbi meghatározással éljék: a tőzsdei konjunktúra megszűnése. Amíg a konjunktúra tartott, a hirtelen meggazdagodott emberek pénzük egy részét építkezésekbe fektették, ennek azonban a köz szempontjából semmi jelentősége nem volt. A konjunktúragazdák ugyanis csak a maguk nagyobb kényelmére építkeztek, így az építkezéseknek ez az emlegetett korszaka csaknem kizáróan villák építésében merült ki, amelyek a budai villanegyedek épületeinek számát gyarapították. Bérház egyetlen egy sem épült és így azok az építkezések, amelyek a lakáshiányon volnának hivatva segíteni, néhány új családi háztól eltekintve, még a „virágzásnak” ebben a korszakában is teljesen elmaradtak.

## Nem lehet fölszabadítani a lakásokat

— Hogyan lehetne ezeken az állapotokon segíteni?

Különböző oldalról már eddig is sok megoldási lehetőségeket vetettek fel, melyek volnának ezek közül legcélravezetőbbek?

— Valóban igen sok terv merült fel a megoldást illetően, ezeknek a véghezvitelére azonban a mostani körülmények között szinte lelkivihetetlen nehézségekbe ütköznek. Az állam nem épített és most már számára is nehéz feladat egy szélesebbkörű akció. Ezt megtehetné volna az állam, amikor még erre veszély és kockázat nélkül meg volt adva a lehetőség, hogy az inflációt használja fel erre a célra. Ez azonban, mint tudjuk, elmaradt és jelenleg csak úgy pénzszűke, hanem a szó szoros értelmében pénzühiány áll útjában még a jókarnak is.

— De még ha azok az akadályok leküzdhetők, hiányzik minden vállalkozási kedv. A lakásépítés, va-

gyis a közérdek és a városfejlesztés szempontjából is jelentőséggel bíró építkezést nem tekintik reutábilis vállalkozásnak.

— De hiszen a lakások egy év múlva felszabadulnak!

— Ez az, amiben nem bízik senki, vagy helyesebben, *senki sem hiszi, hogy ez a rendelkezés keresztül vihető lesz.* Tessék elképzelni: akár én, akár ön, akár százezernyi más, meg fogjuk tudni fizetni azokat a lakbéreket, amelyeket a háztulajdonos korlátozás nélkül szab meg? Ez csak akkor vihető keresztül, ha egy éven belül az általános gazdasági helyzet megváltozik, jököppen pedig a jövedelmek — a fixfizetésnek jövedelme is! — a megfelelő szintvonalat elérik, amire várni túlságosan is vérmes reménykedés volna. Aligha kerülheti el tehát a kormány, hogy a lakóknak moratóriumot adjon, vagyis, hogy a jelenleg fennálló rendelkezések érvényét meghosszabbítsa. Ezt mindenki valószínűnek tartja.

### Nincs valódi stabilizáció

— Pénzünk értéke azonban egy idő óta állandósult és ennek érezhetően kellene hatását az építőiparban is.

— Az egyes árak, elsősorban a közszükségleti cikkek árának állandó emelkedéséből senki nem következtethet másra, mint hogy a korona stabilizációja csak fikatív. Normális viszonyok között a vállalkozó költségvetése szerint vállalja az építkezést. Ez a helyzet azonban a háború kitörése óta megszűnt. Ma az építész, de meg az építőmester sem vállal semmit a maga, hanem csak az építendő kockázatára. Hozzávetőlegesen kiszámítja, hogy ennyibe meg ennyibe fog kerülni az épület elkészítése, ennyit kell számítani az anyagra, ennyit a munkabérré. Az építész vagy az építőmester elvállalja a tervezést, a munkások felügyeletét, de költségvetést nem ad, mert azt bármikor felboríthatja az anyag drágának, vagy a munkabéreknek az emelkedése. Különösen az utóbbi az ami a leggyakrabban keresztülhúzza a számításokat. A pénz stabilizására nem bízozhatnak semmit, mert lát tűnik ki leginkább, hogy csak a belső vásárlóérték állandósulása tekinthető a pénz valódi stabilizálódásának.

— Viszont az építetöt is ugyanezek az okok tartják vissza. Tegyük fel, hogy valakinek egy bizonyos összeg, mondjuk 100 millió korona áll a rendelkezésére, megbízást ad egy vállalkozónak családi ház építésére. Alig telik el azonban egy-két hét, a munkások, a közszükségleti cikkek drágulására hivatkozva, ár-emelést kérnek, amint meg kell adni nekik, már ez is teljesen felborítja a költségvetéstartozatot. Hasonló esetek az építkezés folyamán nemcsak bekövetkezhetnek, hanem az eddigi tapasztalatok szerint feltétlenül be is következhetnek: az építendő ussorakécsőhöz képtelen folyamodni és mire az épület kész, már úgyszólván nem is az övé.

### Az általános helyzetnek kell megváltoznia

— Erről a kérdésről egyébként kötetre menő nemzetgazdasági tanulmányt lehetne írni, mert a legszorosabban összefügg a gazdasági és pénzügyi helyzet általános jelentőségű tüneteivel. A pénzühiány, a pénz vásárlóerejének állandó romlása, a jövedelmek esékélyisége, vagy bizonytalansága és ezekből kifolyólag a termelés minden ágában való visszaesés azok a véső okok, amelyekre az építkezések pangása is visszavezethető. Csakis az általános helyzet gyökeres és észszerű megváltoztatásával és egy új, friss pénzügyi politika által oldható meg az a kérdés, mint a legtöbb szociális és gazdasági probléma is.