

# Budapest parcellázás és kivándorol

Az utóbbi években elszaporodtak a parcellázási vállalatok, amelyek a főváros periferiáin és a szomszédos községekben való telekvásárlásra, illetve építkezésre buzdítják a lakosságot. A többnyire kispénzü közalkalmazottakra számító vállalkozók hangzatos prospektusokkal töreksenek a városszéli családiház építkezésre résztvevőket toborozni és körleveleikben egyáltalán nem takarékoskodnak a legfényesebb ígéretekkel.

Ez a látszólag igen dicséretes propaganda azonban egy várospolitikai, mint szociális és gazdasági szempontokból sok veszélyt rejt magában.

A városszéli építkezések szószólói hangoztatják, hogy az ideális állapot, amelynek megvalósítását tüzték ki céljukul, az, hogy mindenkinek meg legyen a maga háza, inkább lakjanak az emberek a jó levegőjű környéken, mint a füstös fővárosban, szerintük szociális szempontból nagy haladást jelent, ha a lakosságnek minél nagyobb része saját házában lakik, amelyet évek hosszú során át a különben lakbérre fordított összegből tulajdonul megszerezhet. Ezek az érvelések azonban, amelyek helytállóak normális időkben, kedvező gazdasági viszonyok között és olcsó hitel mellett, nem állanak meg ma a rendkívül kedvezőtlen gazdasági viszonyok mellett, amikor azt kell néznünk, hogy mi az, ami megvalósítható és ami a mai viszonyoknak megfelel. Mindenekelőtt a mai viszonyok nem alkalmasak arra, hogy kispénzü emberek maguknak házat építsenek, mert ez sem a drága építési költségekre, sem az igénybevett kölcsönök magas kamatterhére való tekintettel reájuk nézve előnyös nem lehet. Nem hasonlíthatjuk össze a London, Berlin és Páris környékén magának családi házat építő réteget a lakosságnak a mi szerény jövedelmű és napigondokkal küzdő lakosságunkkal. De meg nálunk nem is forog fenn az az ok, ami e nyugati nagyvárosokban a lakosságot a városok centrumából successive kiszorította, vagyis a Citynek üzleti és irodai célokra való kisajátítása. Mindenekelőtt

**a még oly olcsón és szerényen épített családi házban is a lakás a tulajdonosra nézve többé kerül, mint amennyi lakbért fizet, ha bérbevesz egy megfelelő nagyságú lakást.**

Egy igen szerényen épített háromszobás családiház, a kellő mellékhelyiségekkel, telekkel együtt legalább 18—20.000 pengőbe kerül. Ha ennek csak egy részét fedezi az építető kölcsönből, úgy a lakás bére a kamatterhet, a befektetett tőke elmaradt kamatját, fenntartási költségeket és egyéb egy ily házzal járó kiadásokat kalkulálva, egy háromszobás lakás bére legalább évi 2000 pengőbe jön, tehát lényegesen többé, mint amennyit, mint bérlő a lakásért fizetne. Ehhez járul még az, hogy az ilyen családi házak a periferiákon a közlekedési eszközök nálunk ismert drágaságánál fogva, tetemes kiadási többletet okoznak még akkor is, ha csak a család egy tagja kénytelen naponta a városba jönni. Így tehát végeredményben sokkal drágábban lakik a családi ház tu-

lajdonosa, mintha a városban bérelne megfelelő lakást. De más szempontból is hátrányos az építetőre nézve a kellő anyagi készütség nélkül való családi házépítés. Mert míg eddig volt némi megtakarított tőkéje, melynek nemcsak a kamatait élvezte, hanem előre nem látott rendkívüli kiadások fedezésére, tartaléklul szolgált, most hogy hangzatos prospektusok alapján ezt a kis tőkéjét megfelelő összegű kölcsönpénzzel megtoldva, családiház építésébe fektette,

**van ugyan lakása, de nemcsak, hogy semmi tőke felett nem rendelkezik, hanem még eléggé terhes adósságot is vállalt magára,**

ami ha pillanatnyilag nem is, de a mai bizonytalan helyzetben bármely percben bekövetkező fizetésleszállítás, állásvesztés, nyugdíjaztatás, vagy hasonló esetben súlyos teherré nőheti ki magát. Ez a kedvezőtlen helyzet már igen sok esetben be is következett, nagyszámu családiház tulajdonosa a vállalt terheket nem tudja viselni, kénytelen a nagy áldozatok árán megszerzett családiházat elkötyvetélni és még jól jár, ha befektetett saját tőkéjének töredékét kapja vissza. És hogy ez nem pesszimista megítélése a helyzetnek, biznysága a sok, a napilapokban hasábszámra megjelenő hirdetés, amely ily családiházakat és társasházrészeket olcsó pénzen kínál megvételre és bizonyítja ugyanakkor a sok árverés, amelyet ilyen ingatlanokra tűznek ki.

**A lakosságnak a város szivéből való elvonása és a periferiákon való tömörítése azonban nemcsak az egyesre, hanem a közre nézve is igen káros következményekkel jár.**

A városra nézve súlyos terhet ró az ujonnan felépülő kolóniák részére a közművek létesítése, hiszen ezek a telepek olyan városrészekben épülnek, amelyek közművekkel eddig egyáltalán ellátva nem voltak. Az ennek folytán a városra nézve előálló súlyos anyagi megterhelés azonban nemcsak az új telep lakóira, hanem a főváros egész közönségére nézve jelentékeny terheket ró. De súlyos megterhelést jelent a közlekedési vállalatokra nézve is, amelyek kénytelenek így vonalhálózatukat a szélrózsa minden irányában új, nem rentábilis vonalakkal kiegészíteni, ami azután megakadályozza, hogy a közlekedés olcsóbbodjék, ami szűkebb, de intenzívebben kihasználtságú közlekedési hálózat mellett sokkal könnyebben volna megvalósítható. A legkárosabb következménye azonban ennek a secesszióknak az, hogy

**a periferiákra való elköltözés folytán a város szivében a lakosság erősen csökken**

és a belterületi lakosság nagymérvű felhígításához vezet. Így amíg 1920-tól 30-ig a főváros belterületén a lakosság 711,206-ról 714,262-re szaporodott, tehát alig mutat növekedést, addig a külterületen a lakosság 217.790-ről 290.718-ra emelkedett, úgyhogy az utolsó évtized népességszaporulata majdnem teljesen a külterületre esik.

De a főváros környékén lévő külön közigazgatási egységeket képező községek lakosságának rendkívül nagymérvű emel-

kedése is nagyrésztben a lakosságnak a fővárosból való kiszivárgására vezethető vissza. Hogy ez mily arányokat öltött, azt néhány számadattal illusztráljuk.

	Lakosság		Szap.
	1920-ban	1930-ban	
Pesterzsébet	40.545	67.871	67,4
Rákospalota	35.704	42.919	20,2
Pétszentlőrinc	11.77	30.557	159,6
Rákosszentmihály	9.938	14.056	41,5
Sashalom	6.197	11.775	90,1

A lakosságnak ez a kivonulása pedig nem jelent mást, mint hogy a fővárostól több mint százezer fogyasztó került el, mert a lakosságnak ez a rétege, mint fogyasztó lényegesen vesztett jelentőségéből a város belterületére nézve. Csak természetesen, hogy az a tisztviselő, vagy alkalmazott, aki reggel bejön munkahelyére és munkája elvégzésével siet vissza meglehetősen messze fekvő új otthonába, — hiszen az ide-oda utazás idejének ugyanis nagyrészt igénybe veszi — mint fogyasztó jóformán elveszett a város belterületén lévő kereskedők, iparosok részére.

**Az ily nagytömegű fogyasztórétnek elvesztése mindenestre hozzájárul ahhoz, hogy a fővárosi kereskedők súlyos helyzetét még jobban kimélyítse.**

De aggályosnak találjuk a túlzott családiház építkezést, illetve e célra szolgáló telekvásárlást azért is, mert

**igen nagy tőkét von el teljesen improduktív célokra,**

még pedig éppen attól a rétegtől, amelyeknek megtakarított tőkéi a tőkeképződés szempontjából a legnagyobb fontossággal bírnak, a kisbetevőktől. Ezt bizonyítják a Pesti Magyar Kereskedelmi Banknál szerzett tapasztalatok is, amely bank évi jelentésében külön kiemeli, hogy a betétek csökkenése jelentékeny részében a tülzásba vitt családiház építkezési célokra igénybevett összegek elvonása folytán következett be. Az ország nagy tőkeszegénysége mellett, amikor új tőkék képződése ugyszólván teljesen megszűnt, másra, mint produktív befektetésekre nem szabadna tőkét fordítanunk. Hivatkozunk e kérdésben Teleszky Jánosra, aki, amikor arról volt szó, hogy a MABI több millió pengőt fordítson építkezési célokra, a terv ellen hevesen tiltakozott és reámutatott azokra a veszélyekre, amelyek kevés tőkénk helytelen célokra való felhasználásából eredhetnek.

**A pénzügyminisztériumban rendelet készül az építőtakarékok és egyes parcellázóakciók ellen,**

amelyeknek működése közhiteli szempontból kifogás alá esik. Rá kell mutatni arra, hogy ezek az akciók egyéb szempontokból is sok veszélyt rejtenek magukban és működésük egyáltalán nem kívánatos.

## „Uj Menetrend“

Megjelent a pirosfedelű „Uj Menetrend“ teljesen átdolgozott és kibővített nyári kiadása, mely a pontos és megbízható menetrendi és díjszabási adatokon kívül a MAVART összes autóbusszjáratának legújabb részletes menetrendjét is közli. Ára 60 fillér. Kapható minden könyvesboltban (Ibusz) és dohánytüzsdében.