



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző: *Pályi Ede*
 Cím: *Kevés, drága és rossz a lakás Budapesten*
 Forrás: *Pesti Napló*
 Bp. 1929. XII. 12.
 (Hely) (Idő) (Köt. v. füz.) (Oldal)

| Osztályozás | |
|-------------|--------|
| Tárgy | 333.32 |
| Hely | |
| Idő | "1929" |
| Személy | |
| Helyszám | |

Kevés, drága és rossz a lakás Budapesten

Irta: PÁLYI EDE

A statisztika hasznos tudomány és művészet, mert tényadatait vállvetve dolgozzák fel a matematika, a logika és a fantázia. De visszaélni is lehet vele. Például: Természetesen Magyarországon évente 2 millió hektoliter bor és van Magyarországon 200 kefekötő. Esik tehát Magyarországon minden egyes kefekötőre évi 10.000 hektoliter bor. Ezért mondja a magyar példabeszéd, hogy »Iszik, mint a kefekötő!«

Eppen ilyen logikával dolgoznak a lakáskérdés statisztikája körül is. A kitünően vezetett fővárosi Statisztikai Hivatal kimutatta, hogy 1600 üres lakás van Budapesten. Hogy volna hát Budapesten lakásinség? Mondják a háziurak. Hozzáteszik, hogy a statisztikai tapasztalatok szerint az az egészséges állapot, ha minden 1 millió lakosra esik 1000 üres lakás. Minthogy pedig Budapesten nincs is egészen 1 millió lakos és mégis van 1600 üres lakás, ennél fogva — mondják — 60%-kal több az üres lakás, mint amennyinek szabad volna lennie.

Ezzel szemben mindannyian saját testünkön érezzük, hogy Budapesten lakásinség van. Nézzünk hát egyszer véglegesen szembe ennek a budapesti lakáskérdésnek.

Nem a lélekszámot, hanem az összes lakásokat kell az üres lakásokkal szembeállítani

Nem a lélekszámhoz, hanem az összes lakások számához kell viszonyítani az üres lakások számát. Budapesten van 240.000 lakás. A 240.000 lakásnak az 1600 üres lakás csak 0.66 százaléka (% rész százalék). Hogy ez mit jelent, megérthetjük két

példából. 1910-ben csak 610 üres lakás volt Budapesten, mert a millenáris évben (1896) megindult túlhéves építkezés folytán építkezési krach állott be, ami miatt 1910-ig nem építhettünk. 1910-ben aztán a háborúig olyan hévvel feküdtünk neki az építkezésnek, hogy valamiképp kibírhattuk a háborús évek alatt és után beállott építkezési szünetet. Ellenben az is tény, hogy Berlinben a háború előtt 2% százalék volt az üres lakások arányszáma az összes lakásokhoz viszonyítva, amittől már olyan lakás kínálat támadt Berlinben, hogy a háziurak felévi házbért ellengedtek annak, aki 2 évi lakásszerződéssel költözött be hozzájuk. Amde, a mi mostani 0.66 százalékos üres lakás-arányunk és a berlini 2% százalékos üres lakás-arány között lényeges a különbség. Berlinben, a lakásbősége idején aránylag három és félszer annyi lakás állt üresen, mint ma nálunk. És mégsem elegendők ezek az adatok annak megítéléséhez, hogy van-e lakásinségünk.

Döntő a házbér magassága és a lakosság fizetőképessége

Nem az a lényeges, hogy hány százalék a lakásüresség, hanem az a döntő, hogy mennyi a házbér és mennyi a lakásokat igénylő emberek keresete? Van Budapesten több ezer olyan 1 szobás lakás, amelynek évi bére legalább 1000 pengő és van olyan 2 szobás lakás, amelynek évi bérük 2000 pengőn felül van. Ez az, amit nem bírnak a lakásigénylők megfizetni!

A kislakásokat sem bírják kibérelni

Téves tehát az a közhit, hogy csak a nagy lakásokat nem lehet kiadni, most már a kis laká-

sok béreit sem tudják megfizetni. Bizonyítja ezt, hogy az 1595 üres lakásból:

| | |
|-------------------------|-----|
| van 1 szobás üres lakás | 646 |
| < 2 < < | 758 |
| < 3 < < | 287 |
| < 4 < < | 157 |
| < 5 < < | 105 |
| még több < < | 42 |

Összesen üres lakás 1595

Tehát az egyszobás és kétszobás lakások árát sem tudják megfizetni. Van tehát lakásinség, de nincs elég kereset a magas lakbér megfizetésére! Amde súlyos a lakásnyomorúság a régi házbért fizető lakosság körében is, amit a következő adatok tanúsítanak:

A budapesti 240.000 lakás fele 30—40—50 év előtt épült és így nincs fürdőszobájuk, rendes W. C.-jük, gáz-, villany-, vízvezetékrendszerük. Van Budapesten 115.000 1 szobás lakás és ezekből csak 200-nak van teljes komfortja (előszoba, fürdő-, cselédszoba, spajz). Budapesten 91.000 egyszobás lakás csak szoba-konyhából áll és ezekben 400.000 ember lakik. (A 960.000 budapesti léleknél több mint 40%.) Tehát 400.000 ember lakik Budapesten úgy, hogy átlag 4—5 lélek jut 1—1 szobás lakásba.

Budapest-fürdőváros lakosságának 70%-a nem fürödhet

A békében egész Nagy-Magyarországon csak 25.000 fürdőház volt, ebből Budapesten volt 39.000

fürdőház. Ma a 240.000 budapesti lakásból már 69.000 lakásnak van fürdőszobája. De ez is mit jelent? Azt jelenti, hogy a budapesti lakásoknak csak 30%-ában van fürdőszoba. A nagyobb lakásokban aránylag kevesebb lélek helyezkedvén el, azért megállapítható, hogy Budapest-fürdőváros lakosságának jóval több mint 70%-a fürdőszoba nélkül van és e lakosoknak nagyrésze — legalább is télen — úgyszólván egyáltalán nem fürdik, mert ez a szegényebb néposztály nem jár a Gellértnek hullámfürdejébe és a Rudasnak török fürdejébe.

Kell-e hát építeni?

Szabad-e hát csak egy pillanatig is gondolkodnunk azon, hogy kell-e építenünk? A mi lakás-
inségünk háromszorosan terhelt:

1. *Kevés a lakás.*
2. *Drága a lakás.*
3. *Rossz a lakás.*

Azonnal hozzá kell fogni az építkezéshez! Bud
János kereskedelemügyi miniszter a vállalkozási
és a munkaalakmakat az építkezések megkezdé-
sével akarja elővarázsolni. Ime, itt van egy tíz
évre szóló építkezési program:

1. *Elég lakást építeni.*
2. *Olcsó lakásokat építeni.*
3. *A 30—40—50 éves lakásokat újjáépíteni.*

Miért nem építjük fel a Tabánt?

Tizenöt év óta legalább 100 ilyen című cik-
ket írtam: "Építsünk!" Tizenöt év óta akadályoz-
zák a háziurak az új házak építését. Ambár
a rossz pénzzel ingyen építhetünk volna.
Miért nem építjük fel még most sem a Tabánt?
Miesoda kétségbeejtő dolog az, hogy a lakásinség
és lakásnyomor idején a városok majdnem
középén, de legerészségesebb helyén, évszázados vis-
kók és szemétdombok izléstelenkednek, holott a
telkek az állam és nagyrészt a főváros tulajdoná-
ban vannak. Nem említve, hogy van *egy közgyű-
lési határozat is, hogy a Tabánt fel kell építeni,*
lakóit pedig városi házakba át kell lakoltatni.
Akkor azt a mulatságos dolgot csinálták, hogy
a lakók *nem akarnak a rossz lakásokból jó laká-
sokba költözködni.* És a Tabánt nem építették fel.
Miért? Némcsak a háziurak kedvéért, de — hoz-
záérték véleménye szerint — azért is, hogy a
*Tabánt 1500 választó lakos, akik ott jól kézben-
tartott ajándék és szavazók.*

Ne ámuldozzatok és ne ajúldozzatok! Ilyen
fenkőlt szempontok miatt lehetetlen közzgazdasá-
gunk minden egyéb bajainak gyógyítása is!

Ismét felajánlom, hogy ingyen felépítem a Tabánt a fővárosnak

*En felajánlottam a fővárosnak, hogy ingyen
felépítem neki a Tabánt úgy, ahogy ő akarja.*
Nem azt kérdezem, hogy miért nem engedik meg
ezt nekem, hanem azt kérdezem, hogyha nem

Forrás:

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Személy

Helyszám

Székesfővárosi háziyomda 1927 — 1695

*sőbbégi részvényt kaphatnának a felépült házak
fedezési alapján.*

Legjobb megoldást a Társadalombiztosító teremthetne

Legegyszerűbb megoldás volna, ha a *Társá-
dalombiztosító Intézet 6%-ra kikölcsönözné évi be-
vételeit az építkezőknek.* Az építkező 40%-kal já-
rulna az építkezés költségeihez, a *Társadalombiz-
tosító 60%-ot adna kölcsön, első helyen betáblá-
zással.* Ez kellő garancia volna a *Társadalombiz-
tosító* pénzére. És ez a *Társadalombiztosító* is
*jó üzlet volna, mert az ő agkori biztosításánál
a tőkealap gyümölcsötetése csak 1%-os kamatos-
kamatra van kalkulálva.* (Esetleg azt az örömet
is megszerezhetné a *Társadalombiztosító* a ter-
melőközönségnek, hogy *ilyen módon talán le is
szállíthatná a beszerendő díjakat.*)

Esetleg maga a *Társadalombiztosító Intézet*
is építhetne alapjaiból bérházakat, 6%-os jövede-
lemre kalkulálva.

Az állam pedig adjon meg minden kedvez-
ményt az építkezőknek. Ne 25, hanem 40 éves és
ne csak állami, hanem mindennemű házadómen-
tességet. A főváros pedig adja oda a közműveket
önköltségi áron.

A mostani 14%-os kalkuláción alapuló épít-
kezéseket pedig, mint súlyos tévedést, abba kell
hagyni!

fogadják el ajánlatomat, *miért nem cáfolják meg
ajánlatom kivihetőségét?* En bebizonyítottam, hogy
*miképp lehetne a Tabánt felépíteni úgy, hogy ez a
fővárosnak egy fillérébe se kerülne. Készen
átadnám az építkezéseket ingyen a fővárosnak.*
Nem próbálják megcáfolni ez ajánlatom kivihető-
ségét, mert nem is lehet megcáfolni. — Hát hall-
gatnak!

Egyébként tudtommal fekszik a fővárosnál
egy építkezési sorsjáték tervezete is, amilyenell
Bécs városa (Baulöse) 10.000-nyi lakásokat tudott
felépíteni. Nem ismerem a terv részleteit, de a
bécsi példa beszélhet.

1921-ben hallottam azt is, hogy külföldiek 8000
lakás felépítésére ajánlkoztak a fővárosnál, azon-
ban első feltételül azt kívánták tőlük, hogy ne
legyen benne bankpénz. Fájdalom, azóta a főváros
nagyon is bankkölcsönpénzeket vett fel, de anél-
kül, hogy kellőképp építkezett volna.

Ha ingyen nem kell, akkor legalább olcsón kell építeni!

Amde hol van a mi Leviathánunk: az állam?
Az egész kormány beismeri már a gazdasági ba-
jokat. Kétségtelen, hogy az építkezés 36 ipart köz-
vetlenül, az egész közzgazdaságot pedig közvetve
életmozgásba hozná. Miért nem segít a kormány?
Nincs pénze? Dehogy nincs. Elmulasztották az
utolsó lakásrendelet előtt a vagyonukat átmen-
tett háziuraktól 5 százalékot, a lakóktól 5 száza-
lékot és az állami házadóból is ugyanannyi össze-
get belekalkulálni a 85 százalékos házbér-rende-
zésbe. Ma 200 millió pengő a budapesti évi házbér.
A fenti módszer 15 százalékos levonásából évi 30
millió pengőt kapnánk, 10 éven át 300 millió pen-
gőt építkezési célokra. Még most is lehetne talán
erre gondolni, ha az állam az általa adott évi 10
millió hozzájárulásról lemondana a háziurak és
lakók javára, akik így az új építkezések teljes
tulajdonosaivá válnának. *A háziurak és lakók évi
20 millió pengőjükért, befizetéseik arányában, évi
30 millió pengőnyi elsőbbségi kötvényt, vagy el-*