



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Osztályozás

383.16

Szerző:

(b. b.)

Hely

Cím:

A budapesti ház-és telek-árak

Idő

"1917"

Forrás:

Pesti napló

Személy

Bp.

(Hely)

1917 II/14

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Helyezés

Közp. nyomt. XX. cs. 23. sz

A budapesti ház- és telek-árak

A főváros pénzügyi bizottsága a napokban fogja tárgyalni az általános telekértékkadó tervét, amely egyformán ki fog terjedni úgy a beépített, mint a be nem épített telkekre. Egy próbafelvétel, mely inkább alacsonyan, mint magasan vette számításba a fővárosi telkek értékét, a magántulajdonban lévő telkeket a pesti oldalon (mintegy 11 millió négyzetöl kiterjedésben) 1500 millió koronára, a budai oldalon (20 millió négyzetöl kiterjedésben) 300 millió koronára, együtt 1800 millió koronára értékeli. Ebben az értékben nincsenek benne a főváros tulajdonát képező telkek, — de nem szerepel benne az épületérték sem.

A telekadóról már sok vita volt. Pikler aligazgató, aki egyik legelső kezdeményezője volt minálunk a telekadó behozatalának és aki a konkrét tervnek is egyik kidolgozója, főképpen három irányban vár tőle kedvező eredményt: Megszünteti a puszta telek birtokban tartásának kényelmességét, vagy a ház elhanyagolt állapotban tartásának a kényelmességét. Mérséklőleg hat a telekárakra. Főlöselegessé tesz oly adókat, melyek a lakosság széles rétegeit jobban sújtják. Igazolja ez utóbbi hatást a tervezetnek az a része, mely a házbérfillért 3%-ról 1½%-ra szállítja le. Az adóellenesek viszont arra hivatkoznak, hogy egyformán sújtja a tehermentes és a megterhelt ingatlanok tulajdonosait. Míg a tehermentes ingatlan tulajdonosánál nem okoz különös megterhelést, addig a

70—80 százalékkal megterhelt ingatlanok tulajdonosainál vagyontörvénnyel egyenlő hatású.

A készülőben lévő telekadó azért érdemel különös figyelmet, mert szembeütnő, hogy a közönség mennyire nem vett róla még tudomást.

A ház- és telekárak emelkedése Budapesten néhány hónap óta általános jelenség. Bizonyos telkeknél ez nagyobb mértékben nyilvánul, ahol pretium affectionist fizetnek. Igen nagy árakat megadnak minden modern új házáért, mely a legmagasabb követelményeknek megfelel. És igen nagy érték-emelkedés mutatkozik azoknál a házaknál, melyeknek patriárkális gazdája néhány éven át nem emelte a házbérekét és nagyszerű házbéremelések lehetősége ringatja lázálomba a vásárlót. Ott, ahol ezen két eset valamelyike fenforog, ott vásárolnak házakat 4 százalék, 3½ százalék, sőt 3 százalék jövedelmezőség mellett is.

De eltekintve ezektől a különleges esetektől, a normális jövedelem, amivel a házvásárló megelégszik, a vételár 4½, sőt 4¼ százaléka. Beavott emberek tudni vélik, hogy az új háziur képzetében még egy százalékokban pontosan ki nem fejezhető nyereségsánsz is megjelenik, ami őt a magasabb vételár megfizetésére ösztökéli.

A telekadóval is úgy vagyunk, — féltő, — mint mindazon zseniálisan megkonstruált intézkedésekkel, melyekkel az államhatalom a spekulációt utól akarja érni.

Mire a soká készülő tervezetből törvény lesz, akkorra sok boldog spekuláns a markába nevet. Ők már nem tulajdonosai többé a teleknek. Ellenben holtuk napjáig fizethetik a telekadót helyettük azok, akik már az ingatlant is magas áron vásárolták.

(b. b.)

Budapesti városi háziyomdája 1919.