



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző: *Kürthy Sándor dr.*
Cím: *Hetven millióba kerülne egy ma épülő bérház*
Forrás: *Új Nemzedék*

Bp.
(Hely)

1922. II/19
(Idő)

(Köt. v. füz.) (O)

Osztályozás

Tárgy

69

Hely

Idő

"1922"

Személy

Hetven millióba kerülne egy ma épülő bérház

Ma hetvenszer drágább az építkezés mint békében — Kétszázötvenezer korona lenne egy évre a négyszobás lakás

— Az Új Nemzedék tudósítójától. —

Az egész ország feszítően várja az új lakásrendeletet. Hajléktalanok ezrei újra reménykednek, hogy végre biztos fedél alá kerülnek. Számos ankétot kiadta a jelszót: *meg kell kezdeni az építkezést*, csak így lehet segíteni a lakásmizériának! Határozott lépést azonban még ma sem látunk ebben az irányban. Az a veszedelem fenyeget, hogy az építkezés ígéje is csak malaszt marad.

Az államnak kislakások építésére megszavazott háromszázmillió koronája hovatovább végét járja. Ezen a pénzen kétszer kislakásnak kell elkészülnie az országban. Németországban csupán az 1920-es évben mintegy harmincezer új lakást készítettek, pedig a német állam csak ötszázmillió márkával járult hozzá az építkezéshez. Ez az összeg magyar valutában annakidején sem volt több, mint legfeljebb négyszereze annak az összegnek, amelyet a magyar állam szánt építkezés céljaira. Ekkora állami hozzájárulással a német tőke tizennégy-szer annyi lakást építtetett egy esztendőben, mint amennyinek megépítését nálunk kizáróan az államtól várják.

A tőkének nem jó üzlet az építkezés

Háboru előtt még nagyszerű tőkebefektetés volt az építkezés. Közvetlenül a háboru kitörése előtt felpezsdült az építkezési kedv. A fővárosban és a nagyobb vidéki városokban egymásután emelkedtek az új házsorok. A harmincéves adómentesség is csábította a tőkéseket. A ház jövedelme elérte a befektetett tőke 5-8 százalékát, ami akkortáiban biztos és szép haszon volt. Hol akadna ma már tőke, — ha még van is annyi pénze, hogy házat építhet — aki beérné ennyi jövedelmességgel? A nagytőkét viharezett birtokosai az utóbbi években végiglovagoltak számtalan konjunktúrát, hozzászórtak ahhoz, hogy pénzükkel, még tisztességes üzletben is, negyven-ötven százalékkal gyümölcsözőbbek. Ma már hibás szemlésmóddal mérre a világot az, aki építkezést hangoztat olyan alapon, olyan számításokkal, mint nyolc évvel ezelőtt!

1914-ben még egymillió koronáért nem is érkezten egy esztendő leforgása alatt modern bérpalotát építtetek fel, harminc-egyen, állna háromszobás lakással. Ezek a jövedelmek elmúltak, hogy — sajnos — többé talán soha vissza ne térjenek! Hiszen manapság csak

a ház építéséhez szükséges fu-

varozás költsége sokszorososa annak az összegnek,

amibe békében az egész ház került. Igaz, hogy ma már csak papirkoronában.

Fábián Gáspár dr., az ismertevű magyar műépítész összegyűjtött, eddig azonban még ki nem adott adatai érdekesen világítják meg a budapesti építkezéseket. Ma különösen tanulságos ez az áttekintés. A múlt század utolsó évtizedének nagy fejlődése után a fővárosban a XX. század első éveiben indult meg ismét nagyobbarányú építkezés. 1910-ig — kisebb ingadozással — állandóan emelkedett az építkezések száma. Ekkor érte el tetőpontját. Ezután megcsappant a munkaképző, közvetlenül a háboru előtt azonban még egyszer nekilendült az építkezés, ezt mutatja az 1914-es év statisztikája.

Budapesten építettek:

Év	Építkezések száma	Építkezések értéke (millió korona)
1901-ben	49	49
1902-ben	60	60
1903-ban	138	138
1904-ben	83	83
1905-ben	95	95
1906-ban	133	133
1907-ben	125	125
1908-ban	175	175
1909-ben	228	228
1910-ben	917	917
1911-ben	720	720
1912-ben	583	583
1913-ban	295	295
1914-ben	510	510
1915-ben	163	163
1916-ban	46	46
1917-ben	49	49

Az utolsó évekről még nincs pontos statisztika, főként azért, mert nem lehet miről kimutatást készíteni. Budapest már 1917-ben elérte azt a pontot, ahonnan 1901-ben kiindult.

A téglagyárak produkcióját sem szabad szem elől téveszteni. 1911-ben 295 millió téglát gyártottak, 1912-ben 154 milliót, 1913-ban 93, 1914-ben 100, 1916-ban 28.

Ma a téglagyárak üzeme csaknem teljesen szünnetel.

Az előállítóképesség sokkal kisebb, mint a legrosszabb háborus években. Korábbi évekből azonban mégis maradt vissza készlet a fővárosi téglagyárakban is, úgyhogy az építkezések megindulása esetén — bizonyos ideig legalább — nem lenne zavar a téglacellátásban.

Az utóbbi években az egyre csökkenő építkezések mind kevesebb építőmunkást tudtak foglalkoztatni. 1910-ben az „Aranyesztendőben” 27.318 munkás dolgozott a budapesti építkezéseknél.

Ez a szám 1917-ben lecsapott 2979-re.

Mibe kerül ma az építkezés?

1910-ben 130 millió koronát fordítottak Budapesten csak a magán-építkezések céljaira. Az 1915-ről szóló kimutatás már csak tizen-nyolc millió koronáról tud, a 1916-os pedig mindössze nyolc millióról.

Ma a megélhetéshez szükséges elsőrendű szükségleti cikkek index-száma a békebeli árak 68-70-szeresét tünteti fel. Ehhez igazodik általában az építkezés indexszáma is, amely — még ma legalább — a békebeli ár hetvenszerese.

Több, mint kilenemmilliárd korona kellene a fővárosban egy évi építkezéshez.

ha annyi új házat akarnának emelni, mint 1910-ben. Pedig a lakás-szükséglet akkor megközelítően sem volt olyan nagy, mint most.

Ekkora tőkét belföldön előteremteni nem tudnak. Ujabb infláció mit sem használ, mert az építőanyag árát óriási mértékben emelné.

Az építkezéshez szükséges legfontosabb anyagok közül a téglák békében 35–40 koronába került czrenként. Ma körülbelül háromezer korona házhoz szállítva.

A fa, békében 50–60 korona volt köbméterenként, ma 5–6 ezer korona, tehát a békebelinek több mint százszorosa. Itt láthatjuk legjobban, hogy erdőink legnagyobb részét elvesztettük.

A hengerelt vasból készülő vas-tartók ára békében 26–30 korona volt mázsánként, ma 3400 korona.

A tetőfedőcserép ára békében 40 korona ezrenként, ma 5000 korona.

A darabos mész mázsája békében 5 korona volt, ma 350 korona.

Az oltott mész köbmétere békében 33 korona, ma 2200 korona.

A portlandcement mázsája nyolc osztendővel ezelőtt még 9 koronába került, ma 450 koronába.

Az elkészített tömörfa köbméterét békében 24–30 koronáért állították elő, ma 1800-ért.

A fuvarozás költségei hihetetlen megrágtak. Békében kétlovas fuvar napi díja 10 korona volt, ma

1000–2000 korona.

A legtöbb nyersanyag ára így már elérte a békekorona pártását, a többi valószínűen nemsokára eléri azt.

A munkabérek a békebelinek huszonöt-harmincszorosa emelkedtek.

Jó munkás azelőtt legfeljebb 1 korona órabért kapott, ma huszonöt-harminc koronát keres. A nyersanyagok százalékos megrágtatását ez némileg ellensúlyozza, úgy hogy

a munkaköltséggel együtt ma az építkezés a békebeli hetvenszerese, munkaköltség nélkül, maga a szükséges nyersanyag

a békebelinek körülbelül száz-százharmincszorosa.

Az emberi munka ára a nyersanyag megrágtatása mellett még olcsónak látszik. Ez a körülmény sarkalhatja az építkezésre. A kézműmunkás előnyösebb helyzete azonban — minden más beállítás ellenére — még itt is elvitázzhatatlan az intellektuális pályákon dolgozókéval szemben.

Mekkora lenne a lakbér az új házakban?

A békebeli egymillió palota ma tehát hetvenmillióba kerülne. A tőke azonban sokkal jobb elhelyezkedési lehetőségeket keres és nem törekszik az építkezés után. Még akkor is, ha az új lakások bérét szinte elérhetetlen magasságig csúsznak fel, nem lenne nagyobb hasznuk, mint a most befektetett tőke 5–6 százaléka. Ez a lakbér mindenesetre sokszorta nagyobb lenne, mint az 1917-es bérek háromszorosa. A hetvenszer nagyobb állománnyal költséghez mérten az új házaknál az 1914-es bér hetvenszeresét állapítanák meg, hogy csak annyi százalékos legyen a haszon, mint 1914-ben. Míg tehát nyolc évvel ezelőtt egy négyszobás lakásért bérlejtő — mondjuk — háromezer koronát fizetett évente, a hetvenszeres költség alapján

az új házban fizetne 210 ezer koronát!

Erre gondolva a háztulajdonosok érdekeltsége, most magáévé tette a lakásbér szabad megállapításának ügyét. Ez természetesen a régi jóval kisebb költséggel épült lakásokra vonatkozna. Azt mondják, hogy a szabad bérmegállapítás ma-

hozna az építkezés megkezdését. Ezzel tehát jóelőre eszközpótlak az a helyzetet, amely csak nagyobbszabásu új építkezés esetén állapodhat elő. Az rideg valóság, hogy a mostani bérek nem futják a tatarozások költségeire sem. Kérdéses azonban, hogy kitűzött céljuk elérése esetén az a tőkés érdekeltség mennyiben építtetne új házakat? A szakemberek — mint kérdéseinkre elmondották — a szabadforgalom kimondásától legfeljebb annyit várnak, hogy megszűnne a mostani illegitim „lelépési árak” rendszere.

Németországban jól beváltak a társasházak

Németországban a mostani építkezés nagy részét úgynevezett „társasházak” formájában bonyolították le. Az építkezéshez szükséges összeg egyharmadát adta csupán az állam, egyharmadát az illető köz-ség,

egyharmadát pedig maguk az érdekelt lakásigénylők adták össze,

akik társulattá tömörültek. Az állam részesedését husz év alatt amortizálják és a háznak az államhoz többé semmi köze.

Már nálunk is megpendítették ezt az életrevaló eszmét. Vannak manapság, akik háromszobás lakásért háromszázezer koronás lelépődiját fizetnek. Ezt az összeget természetesen a lakás régi bérlejtő vágja zsebre, aki esetleg még néhányszor rossz butort is otthagy, hogy legyen mit felszámítani.

Ezeket a pénzzel rendelkező lakásigénylőket kellene reábirni,

ha kell kényszerítő beavatkozással, hogy összeállva, pénzüket társasházak építésébe fektessék. Így legalább a nemzeti vagyon is gyarapodna.

Kisebb, tíz-tizenkét lakásos, egy-kétemeletes házat ma is lehetne

aránylag olcsón építeni.

Még az állam lakásepítő akciójának kasszájából, most tavasszal a kőbányái alsópályaudvar mellett lévő Pongrácz-uton építenek néhány kétemeletes, tíz-tizenkét lakásos, teljesen modern házat. Minden emeleten egy-egy háromszobás lakás van, a többi kétszobás, mellékhelyiségekkel. Egy-egy ilyen ház körülbelül

négy-öt millióba kerül.

(Békében olcsóbb lett volna száz-ezer koronánál is.)

Ilyen építkezéseknél még a művészi szempontokat is tekintetbe lehetne venni, bármennyire is vitatták azokat pro és kontra legutóbb a fővárosnál. Az az ornamentika, amelyet nagyon is keleti, kirivóan hullámos vonalú kupoláival az utolsó évtizedben Pesten meghonosítottak, egyáltalán nem vált előnyére a magyar építőművészetnek.

Az építkezés megindításához elő kellene csalogatni a ládafiában és egybeült teaurált pénzeket és le kellene szoktatni mindenkit arról, hogy még most is mindent az elszegényedett állam segítségétől várjon. Jellemző a mi viszonyainkra Mezőkövesd példája. Mezőkövesdnek legutóbb az állam építkezés céljaira felajánlotta, hogy a szükséges összeg felét kölcsönzi. A másik felét a községnek kellett volna előteremtenie. Az ajánlatot a község visszautasította. Mindenki azt várja, hogy szájába repüljön az állam sültgalambja.

Módot lehetne találni kényszertársulatok alkítására is, társasházak építése céljából. Más téren a magyar törvény már ismer precedenst ilyen kényszerítő rendszabályokkal megalkotott társulatokra. Így szervezték annakidején

az árvizlecsapoló társulatokat
és a közlegelőtársulatokat.

Mémetországban nagy könnyítés,
hogy az állam az építkezéshez szükséges
nyersanyagot, elsősorban
téglat kedvezményes, olcsó ártéte-
lekkel szállítja a vasuton. Nálunk
ez sincs meg.

Helyesnek vélelmező rendelkezés
lesz, hogy a vállalatokat kényszeri-
teni akarják, építsenek lakásokat
alkalmazottaik számára.

Ki épít házat azonban azoknak,

akiknek sem teaurált pénzük nincs
a ládaiban, sem családi otthonuk,
hol fejüket nyugovóra hajtásák? Itt
kellene mozgósítani, — amint a mi-
niszterek hangoztatták — ha kell,
kényszerítő rendszabályokkal is,
minden rendelkezésre álló tőkét.
Csakhogy ez nehezen megy szép-
szerével!

Még ez sem elég mind. Fokozni
kell a téglagyárak produkcióját.

Intenzívebbé kell tenni megmaradt
erdőink fakitermelését, hogy az
építkezéshez meglegyen kellő meny-
nyiségben a szükséges nyersanyag.

Ezek nélkül az építkezés jelszava,
— amely ma már annyira népszerű
és divatos, mint a „többtermelés“
volt — soha sem hatol át az anké-
tező előkelőségek vastagbélésű aj-
tóin.

Kürthy Sándor dr.