



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző: *Dános Árpád*

Cím: *Van-e lakáshiány Budapesten?*

Forrás: *Pesti Napló*

Bp.

(Hely)

1929. XII. 14.

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1929"

Személy

Helyszám

Van-e lakáshiány Budapesten?

Válasz Pályi Ede cikkére

Írta: dr. Dános Árpád

A lakáskérdés lényegében két problémából áll. Az egyik: kifejezetten *szociális* probléma, a megfelelő lakással nem rendelkező lakosoknak megfelelő lakásokkal való ellátása, a másik *gazdasági* probléma: az építkezéseknek a mindenkori termelési és kamatviszonyok által megszabott keretek közt való lebonyolítása.

Ami a kérdés *szociális* vonatkozását illeti, Pályi Ede cikkével teljesen egyetértek. A budapesti lakások valóban túlszűfoltak és az egy-egy szobára eső lélekszám Budapesten magasabb, mint bárhol. Hogy ezen az állapoton javítani *jó lenne*, az kétségtelen, de vannak nyomasztóbb és sürgősebben megoldandó kérdések is, mint ez. Bármennyire sajnálom is azokat, akik — mint Pályi megírja — négyen-ötven laknak egy szobában és nincs fürdőszobájuk, én mégis csak sürgősebben megoldandó problémának tartom azt, hogy mi történjék azokkal, akiknek egyáltalán nincs lakásuk, mert még az ágyrajárás néhányfilléres költségét sem tudják munkával megkeresni.

A lakáskérdés megoldására *csak gazdasági* alapon vállalkozhatunk. Sem az állam, sem a főváros nem rendelkezik olyan megtakarított tőkével, amelyet erre a célra fel tudna használni.

A lakások építése *sok pénzt* igényel. A pénznek pedig nemzetközi folyamat szerint kialakuló kamatigénye van. Magyarországon a lakóházak építkezése még a béke éveiben is *külföldi tőkével* történt. Ma sem képzelhető el ez másként. A külföldi tőke azonban lakásépítés céljaira egyelőre nem kapható. De még ha sikerülne hozzájutnunk, akkor is jól meggondolandó: *szabad-e jobb lakásokért a külföldnél eladósodnunk? Meg tudjuk-e az ilyen külföldi adósság kamatját fizetni?*

A békeben az építkezések légrétegmétere átlagban 18–20 koronába került, a rendelkezésre álló külföldi tőke kamatigénye pedig 4½–5% volt. Ma az építkezések légrétegmétere közel 40 pengőbe kerül, a hosszúlejártú tőke után pedig 10–11%-os terhet kell vállalnunk. Az új lakások bére

ezért sokkal magasabb, mint a régi lakásoké és 10–11%-os kamatteher mellett *az adómentesség ellenére is drágább kell hogy maradjon*. Erre azt felelheti valaki, hogy a javak árát a kereslet és kínálat viszonya állapítja meg, ha tehát az új házak tulajdonosai a mai árak mellett nem tudják kiadni a lakásokat, majd adják *olcsóbban*. Ez lehetséges. Sőt, szerintem, így is lesz. De ennek

súlyos hátrányai lesznek, melynek rémét nem akarom a falra festeni. Különbösen sem lehet valamely probléma megoldását arra alapítani, hogy mások veszítsék el a pénzüket, vagy legalább is befektetett tőkéjük kamatát. Ha bekövetkeznék az, hogy a lakberek az új házakban a mai szobánkénti 1000 pengőről leesnének mondjuk 600 pengőre, akkor az új lakások felépítési költségeinek kamatozása legalább is kétséges lesz. Építkezések ép ezért nem lehetségesek addig, míg az építési költségek nem esökkennek. *Azaz: olcsóbb anyag, olcsóbb munkabér és olcsóbb kamat kell!* E három tényezőből az első kettőre gondolnunk sem lehet, a harmadik lehetséges, de nem tőlünk függ.

Egy dolog bizonyos: *amíg az építkezés gazdaságilag nem rentabilis, építkezni nem szabad*. Nem megoldás az, hogy az állam vagy a város hozzon áldozatot, mert erre az áldozatkésztségre eminensebb *szociális* problémák megoldásánál van szükség. Kétségtelen másrészt az is, hogy az építkezésnek mint munkaalkalmat uyujtó gazdasági folyamatnak útját egyengetnünk kell. De kérdés, vajjon nem helyesebb-e például a két dunai hídnek mielőbbi megépítése, azaz a pénzügyi áldozatoknak oly helyen való koncentrálása, ahol a jövedelmezőség könnyebben biztosíthatónak látszik.

Végül még egyet: Pályi Ede komoly, nagy-képzettségű közgazdász, aki nem szokott begyepesedett utakon járni, szellemes megoldásainak mindig nagy elismeréssel adóztam. Ismerem a kamatozó bankjegy gondolatát és a Tabán felépítésére vonatkozó tervét is. Mindegyikben sok a gondolat

és akkor, amikor Pályi ezeket a gondolatokat felvetette, talán lehetett volna is ezen az úton elindulni. Ma legfeljebb a kamatozó bankjegy gondolatát tartom kivihetőnek, a Tabán felépítése azonban egyelőre nem lehetséges. Amikor a főváros kénytelen a szellemi munkások téli foglalkoztatását mellőzni, mert nincsen pénze, amikor az állami adóbevételek hónapról hónapra esökkennek, akkor nekünk *minden energiánkat a legelsőbbrendűbb szükségletek biztosítására kell fordítani*. A városligeti padokon hálók számára igenis kell népházakat építeni, de azok, akik ma négyen és ötven kénytelenek egy szobában lakni, egyelőre várjanak addig, amíg a jobb gazdasági viszonyok majd *gazdasági* alapon is lehetővé teszik, hogy számukra jobb lakásokat építsünk.