

Budapestre vonatkozó újságcikk

Osztalvozás

383.16

Szerző:

Cím: Drágulás az ingatlanpiacon

Forrás:

Az Est

Bp.
(Hélv)

1920. 7. 29
(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)



Közp. nyomt. XX. cs. 23. sz.

Budapest főváros házi nyomdája 1919.

Drágulás az ingatlanpiacon

A pesti házak többszörös áremelkedése

— Az Est tudósítójától —

A pénztől való menekülés áradatának jelei eddig alig mutatkoztak az ingatlanpiacon. A főváros telekkönyvi hivatalának most elkészített kimutatása szerint az elmúlt 1919. évben összesen 77,5 millió korona volt az ingatlanforgalom, a mi nyilvánvalóan igen kis töredéke a megelőző esztendői 482 milliós és 1917-ben elért 391 milliós forgalomnak. Az ingatlanpiac látszólagos esendősége még január elején is tartott, mintegy három hete azonban hirtelen minden átmenet nélkül jelentős mértékben megnövekedett a telekkönyvi hivatal forgalma, jeleül annak, hogy a fővárosban az ingatlanok piacán mozgalmas események folynak le.

A házbéremelés korlátozása tartotta eddig vissza a tőkét attól, hogy ingatlanban igyekeztek elhelyezést találni. Mióta azonban híre kelt annak, hogy a főváros 20, illetve 40 százalékos béremelést javasolt és ehhez a kormány állítólag hozzájárult, az ingatlanvásárlók száma megszorodott. Ebből ugyanis sokan arra következtetnek, hogy miután a jég meg van törve, a házbéremelés korlátozások fokozatos megszüntetésére lehet számítani. Igen sok az olyan vásárló is, a ki a házvételnél azt tartja szem előtt, hogy esetleg maga lakáshoz jut a művellet révén, ha majd a korlátozások megszűnnek.

Természetesen az ingatlanok utáni érdeklődés az ingatlanok árában is számottevő változást hozott. Annak ellenére, hogy az ingatlan a mai bérviszonyok között alig egy-két százalékot jövedelmez, négy-ötzörösénél nagyobb áron kel el a tavalyi forgalmi értékénél. Legutóbb az Ingatlan-Bank 12.000, sőt 20.000 koronás árat is fizetett négyszögölenként beépített telekért. Meglepő azonban, hogy a felfokozott kereslettel szemben ház eladó alig van és ezek is olyan árat kérnek a vevőtől, hogy annak minden vásárlótól elmenjen a kedve. Befolyásolja az ingatlanpiac értékelését az a hír is, hogy a Duna-bizottság székhelye Budapesten lesz és ebben a főváros nemzetközi jelentőségének megnövekedését és az ingatlanok megfelelő értéknövekedését látják.

Hogy a házak rentabilitásával egyáltalában nem törődik a piac, az arra

vezethető vissza, hogy a mai korlátozások fentartásának megszüntetéséről mindenki meg van győződve és már is memorandumok mentek a kormányhoz, melyekben a háztulajdonosok azt bizonyítják, hogy ők egy huszad-résztét sem élvezik ez idő szerint békebeli jövedelmeiknek. Régebben szerrintük a középosztály jövedelmének 25 százalékát fizette házbér gyanánt, ma alig 2 százaléka a házbér az időközben sokszorosára emelt fix-jövedelemnek. Ma egy szoba-konyha lakás 350 korona, tehát egy korona jut mindennapra, szóval annyi, mint a mennyit a munkás egy villamos-jegyért fizet.

A fennálló korlátozások a vállalkozási tőkét is egészen más irányba terelték; a házak építésével foglalkozó Ingatlan-Bank új programja szerint inkább az építkezési iparra vetette rá magát, cementgyárat vásárolt és legfeljebb családi házak vagy műhely-házak építésére vállalkozik. Érdekes egyébként, hogy az eladók tartózkodása arra bírja rá az ingatlan venni szándékozókat, hogy ha már ingatlanhoz nem jutnak, olyan értékpapírokat vásároljanak, a melyek mögött ingatlan húzódik meg és a pénzpiac felfogása szerint az ingatlan-papírok legutóbbi árfejlődését is ez a törekvés magyarázza meg. A külföld részéről is igen nagy érdeklődés mutatkozik a magyar záloglevelek iránt, de a kibocsátó intézetek nem tudják ezeket az igényeket kielégíteni, miután ingatlan-kölcsönt alig vesznek igénybe, sőt az ingatlanon levő terheket a tulajdonosok túlnyomórészt kifizetni igyekeznek. A zálogleveles kölcsönt ez idő szerint 96—98 százalékos árfolyamon 5.45 százalékos annuitással folyósítják.