



Fölösleges emberek.

— Jegyzetek Budapest lakásügyéhez. —



A múlt ősszel, úgy házbérnegyed táján, kevés hija, hogy ki nem ütött a forradalom Budapesten. Egy napon szervezkedni kezdett a nyomor és megindult az utca. A külterelken, ahol a szegény és a legszegényebb ember lakik a csetepatékat és háziúr-bojkottokat rendeztek a lakók. Lovasrendőrök verték szét a rendetlenkedőket. A láрма elcsitult, a rend helyreállott, de az okot, amely az utcai ribilliókat előidézte, rendőrkarddal agyonütni nem lehetett. A hatóság kénytelen volt konstatálni, hogy Budapesten lakásínség és lakásdrágaság van. Megmozdult a nehézkes közigazgatás. Ankétéztek, tanácskoztak és utasításokat adtak a szakhivataloknak, hogy gondolkozzanak, miképen lehetne segíteni a bajon, miképen lehetne megoldani Budapest lakásproblémáját?

Két javaslat lett a gyümölcse az utcai ribillióknak.*) Az egyik javaslat lakáshivatal fölállítással akar segíteni a bajokon, a mérnöki hivatal pedig munkáslakás-terveket készített. Úgy látszik, hogy a lakásínség és a lakásdrágaság mégsem volt olyan nagy, mint ahogy hitték, mert mikor elmúlt a házbérfertály, elhallgattak a panaszkodók; a lakáspolitikai javaslatokat pedig félretették a városházán.

De ezekkel a pihenő javaslatokkal érdemes foglalkozni, mert érdekesek és nagyon jellemzők azokra, akik csinálták. Szalay Sándor tervezete a lakáshivatal fölállításáról becsületes hivatalnoki munka, mint az eféle munkálatok szoktak lenni. Sokat dolgozott rajta, megérdemli

*) Az egyik javaslatot dr. Szalay Sándor tanácsjegyző készítette. Címe: *A tanácsi I. jog-, ipar- és rendészeti ügyosztály előterjesztése Budapest székesfőváros tekintetes tanácsához a székesfőváros lakáspolitikai feladatai és a lakásügyi hivatal szervezése tárgyában.* A másik javaslatot Orczy mérnök terjesztette a tanács elé munkáslakások építése tárgyában.

a dicséretet. Ahogy nálunk mondani szokták: „nagy jóakarattal” foglalkozott azzal a nagy kérdéssel, amely fontosságánál és komplikált-ságánál fogva kivált a többi szociális problémák közül, — nagy jóaka-rattal foglalkozott a lakásproblémával.

A lakásprobléma azonban megoldatlan maradt, mert a lakás; problémát nem lehet tisztán jóakarattal megoldani. De a jóakaraton kívül egyéb jellemző tulajdonsága is van ennek a javaslatnak. Tisztára Budapest emberfölségeire van bázírozva. A mi szociális törvényeink jórészt ilyenek. Mi mindig a szegény embert adminisztráljuk, igaz-gatjuk, rendszabályozzuk, pedig a szegény embert anélkül is gúzsba köti már maga a szegénység. Mi törvényt csinálunk a gazdasági cselé-dek jogairól, amelyben kimutatjuk, hogy a gazdasági cselédeknek tulaj-donképen nincsenek is jogaik; csak kötelességeik vannak. Budapesten külön szabályrendelettel rendszabályozzák meg azt a néhány éhenkórász embert, aki esernyőjavításból tengeti a maga és a családja életét; ellenben az automobilközlekedésről máig sincs szabályrendelet, pedig a gyanútan járókelőket nem az esernyőjavítók gázolják el, hanem az automobilok.

De így vagyunk mi minden szociális tendenciájú törvényünkkel és szabályrendeletünkkel. Mikor valami nagy társadalmi baj provokálja a hatósági beavatkozást, akkor a hatóság a maga hatalmával és rideg humanizmusával ránehezedik arra az osztályra, amely reászorult, és a hatósági humanizmus úgy operálja meg a bajt, hogy a szegény páciens belehal. Mikor a viszonyok egy nagy társadalmi problémát vetnek föl, a hatóságok a probléma mögött mindig csak az emberfölsleget látják, mely mindig akkor alkalmatlankodik a maga nyomorával, szerencsétlen-ségével, amikor legkevésbbé van rá szükség. A hatóság olybá tekinti az embereket, akiknek nincs lakásuk, és akiknek drága a lakásuk, mint a gazdag ember a szegény rokont, aki mindig pumpolja, mindig szé-gyent hoz rá. A mi hatóságaink mindig kelleetlenül fognak hozzá a szociális kérdések megoldásához, és a megoldás mindig a város ember-fölslegei ellen irányul; a fölsleg ellen, amelynek nincs lakása, amely-nek drága a házbér, mert nem tud annyit keresni, hogy megfizethesse; az emberfölsleg ellen, amely már nem fér meg a városban, kiszorul innen, mint az a bizonyos csepp a színültig megtelt pohárból, és még-sem akar elmenni innen. Kapaszkodik, görcsösen kapaszkodik a város-hoz, az életéhez.

Ezt a tendenciát találom én meg abban a javaslatvezetben is, amely Budapest lakásproblémáját akarja megoldani. Mikor nyilvánvaló, hogy nincs lakás és ami kevés van, az drága, akkor a javaslat „lakás-felügyelet” című fejezete azt magyarázza, hogy miképen ürítheti ki

a hatóság azokat a lakásokat, amelyek egészségtelenek, és amelyekben sokan laknak. Szigorú törvényt tervez az ágyrajárásról és a zsúfolt lakásokról, de a szigorú hatóság nem tud egészségesebb és kevésbé-túlzsúfolt lakást adni a rossz lakás helyett annak, akit kitett az utcára.. Mert a hatóságnak nincs pénze, és nem tud építeni sem népszállókat, sem olesó lakásokat. Csak ép annyi pénze van a hatóságnak, hogy az egészségöröket fizethesse, akik a kilakoltatást végzik. A lakásfelügyelet tehát, amely odú helyett nem tud egészséges lakást adni annak, akinek az egészségét olyan féltékenyen őrzi, hogy inkább kiteszi az utcára: az a lakásfelügyelet közönséges zaklatásnál nem egyéb, Szalay Sándor javaslatának az a legnagyobb érdeme, hogy napirendre tűzött egy problémát, megindított egy akciót, amelyet most már elaltatni, agyonütni nehezen lehet. De minden nagyrabecsülésem mellett, amelyet a javaslat szerzője iránt érzek, kénytelen vagyok konstatálni, hogy Szalay Sándor javaslatában sok mindenféle olyan dolog van, amely a papíron nagyon tetszetős, a gyakorlatban azonban csütörtököt fog mondani. Szalay Sándor föl akarja állítani a lakáshivatalt, meg akarja csinálni a lakáspiacot. A tervezet szerint minden háziúr tartozik bejelenteni a hivatalnak, ha van kiadó lakása. A bejelentő-cédulán pontosan megjelöli, hány szobából áll a lakás, és mi jár vele a lakással? Mennyi a lakásbér? A lakáshivatal aztán ezeket a bejelentéseket feldolgozza, kerületenkint rendezi és a hivatal lakáshirdető újságjában közzéteszi. A hivatalnak külön termei lennének, amelyekben a lakástkereső közönség a falragaszokról tudhatja meg, hol van kiadó lakás. Ezenkívül a hivatal tisztviselői felvilágosításokat és tanácsokat adnak lakáskérdésekben. A lakáshirdető plakátokat közszemlére kiteszik minden kerület előljáróságánál is. Szóval az, aki — mondjuk — a Terézvárosban keres lakást, nem kénytelen elmenni a lakáshivatalba, hanem egyszerűen elmegy a VI. kerületi előljáróságra és megnézi a lakáshirdetőn, van-e kedvére való lakás?

Ha a háziúr kiadta a lakást, kiállítja a bejelentési blankettát és beküldi a lakásügyi hivatalnak. A hivatal emberei aztán statisztikailag földolgozzák ezeket a blankettákat és az eredményt időnkint közzéteszik a hivatal lapjában. Így tartja nyilván állandóan a hivatal, hogy hol és mennyi az üres lakás, és melyik kerületben milyenek a lakásárak. Ezekből a blankettákból állapítja meg a hivatal azt is, hogy hányan mondták föl a lakást és hány ember keres új lakást. Látnivaló, hogy ilyenformán a lakáshivatal lakásbörze akar lenni, ahol a lakáskínálat és kereslet szabályozná a lakásbéreket.

Ennek a tervezetnek azonban van egy nagy baja. Az t. i., hogy nincs üres lakás. És ha a pénzviszonyok még sokáig olyanok lesznek,

mint most, akkor még nagyon sokáig nem lesz üres lakás, mert nem fognak építkezni az emberek, egyrészt azért mert drága pénzzel nem érdemes építkezni, másrészt pedig azért, mert a bankok építkezésre nem adnak kölcsönt. Azt a célt tehát, hogy a kínálat és kereslet nyilvántartásával szabályozni fogja, illetve lenyomja a lakásbéreket: a lakáshivatal fölállítása egyelőre legalább nem fogja elérni.

De sok baja lesz a lakáshivatalnak a lakásközvetítés lebonyolításával is, mert Budapest túlságosan nagy ahhoz, hogy eféle munkát lebonyolíthasson. A baj ott van, hogy Szalay Sándor a strassburgi és a stuttgarti városi lakáshivatalokat vette mintául, amikor a maga lakáshivatalát megtervezte. Már pedig figyelembe kellett volna vennie, hogy 1905-ben Stuttgartnak csak 196.212, Strassburgnak pedig körülbelül 150.000 lakója volt. Ennyi ember lakásügyeit el tudja intézni egy lakáshivatal, de a nyolcszázezer lelket számláló Budapestét nem. A dolog ugyanis úgy áll, hogy aki lakást keres, annak csak tíz-tizenöt napi ideje van a lakáskeresésre. Már most Szalay Sándor tervezete szerint három napon belül kell a kiadó lakásról értesíteni a lakáshivatalt. Negyedik nap érkezik a bejelentés a hivatalba. Ötödik nap rendezik a bejelentéseket, hatodik nap nyomdába adják. Legalább három-négy napba telik, amíg a nyomda elkészül a munkájával és a lakásértéstartó ki lehet ragasztani az előljárási lapokra és szét lehet küldeni az előfizetőknek. Ha ezt a műveletet a lakáshivatal gyorsabban el nem tudja végezni, akkor a lakáskereső csak mérsékelt hasznát látják az intézménynek, és a lakáspiac nem fogja szabályozni a lakásárakat, mert nem az igazi kínálatot és keresletet fogja közvetíteni. Már pedig nem valószínű, hogy gyorsabban tudjon vele végezni, mert lehetetlen. Egy esztendőben a rendőrségen másfél millió lakásváltoztatást jelentenek be. Ennek a fele lakáskijelentés. Ezt a hétszázezer lakáskijelentést osszuk el négygyel, mert átlag négy személynek vehetünk egy családot. Így kapunk 175.000 költözködő családot. Mivel esztendőnkint csak három költözködési negyed van: május, augusztus és november, ennél fogva egy-egy házbérnegyedre 58.333 család költözködése esik. Ha nemcsak a kiköltözködést, hanem a beköltözködést is figyelembe vesszük, akkor a lakáshivatalnak házbérnegyedkor legalább százezer blankettát kell elrendezni. És erre négy napi ideje és négy embere van a lakáshivatalnak. Mert Szalay tervezete szerint ugyan tizenkét emberből áll a lakáshivatal személyzete, de ebből csak két kezelőtiszt és két kezelő foglalkoznék a blanketták elrendezésével. Az igazgatónak, az I. osztályú szakelőadónak, a II. osztályú szakelőadónak, a II. osztályú mérnöknek, a nyilvántartási osztályvezetőnek, az ellenőrnek és a két szolgának más dolga van.

Ezek ugyan aprólékos hiányosságai a javaslatnak, de ezek az apróságok teszik aztán, hogy olyan rosszak és haszontalanok a hatósági szociális reformok. Hogy példát is említsek, itt van a munkásházak építésének a dolga. A főváros tanácsa utasította a mérnöki hivatalt, hogy a Gyáli-úton építendő munkáslakásokra készítsen költségvetéses terveket és állapítsa meg azt is, hogy a főváros milyen lakásbéreket szedhet majd az utcaseprőktől és egyéb munkásoktól? A tervek el is készültek, és a mérnöki hivatal számítása szerint egy szobakonyhából álló lakásért a városnak 280—360 koronás béreket kellett volna kapnia. A tanács aztán a terveket átdolgozás végett visszaadta a mérnöki hivatalnak. A gyáli-úti munkáslakások ügye pihent egy jó ideig, mikor aztán az átdolgozott tervek kerültek a tanács elé, azokban már jóval drágább béreket kontemplált a mérnöki hivatal. Az új előterjesztésben az egyszoba-konyhából álló lakás bére már nem 280, hanem 380 koronánál kezdődik és nem 360 koronánál végződik, hanem 460 koronánál. A kétszoba-konyhából álló lakás maximális bére pláne 540 korona, a 3 szoba-konyhából álló lakás maximális bére pedig 960 korona. A mérnöki hivatal a munkabérek és az építőanyag drágulásával okolta meg a lakásbérek fölemelését. A nagy számítgatás közben azonban, úgy látszik, teljesen kifelejtették a számításból, hogy ezeket a lakásokat utcaseprők és efféle kiskeresetű munkások számára építik. Egy utcaseprőnek ma 2 korona 40 fillér a maximális bére. Esztendei fizetése tehát 876 koronára rüg. Miképen fizessen ebből a bérből 380, meg 460 koronás házbéreket? Miből telik akkor a rendszerint 4—5 tagból álló családnak ruhára, élelemre? Londonnak is vannak községi munkáslakásai, azok is drágák, de mégis olcsóbbak, mint a főváros által tervezett lakások, pedig ott nem a Gyáli-úton építették ezeket a lakásokat, hanem Central Londonban, és nem szabad elfelednünk, hogy Londonban jobbak a munkabérek, mint nálunk. Érdekesség kedvéért leközzöljük (1. London stat. 17. köt.) a londoni községi munkáslakások átlagos béreit. Íme:

Central Londonban

1 helyiségből álló lakás hetibére	3 sh. 10½ p	(4-60 K.)
	6 11	(8-30 K.)
	8 10	(10-60 K.)

London többi részeiben

1 helyiségből álló lakás hetibére	4 sh —p.	(4,80 K)
2 (szoba-konyha) álló lakás hetibére	6 4	(7,20 K)
3	8 9	(10,50 K)

Itt meg kell jegyeznünk, hogy London városa ugyancsak ráfizet ezekre a munkáslakásokra, mert amint a *Local Government Board* legutolsó jelentéséből kitetszik: London 1907. március 1-ig 2,251.886 fontot költött a munkáslakásokra, 45.111 fontot pedig ráfizetett. Érdekes, hogy a tulajdonképeni veszteség ennél sokkalta nagyobb, mert a telkeket, amelyeket munkáslakásépítés céljára sajátított ki a város, a kisajátított összegnél sokkalta kisebb összeggel vette föl a munkáslakások mérlegébe. De hát London városa meghozhatta ezt az áldozatot a munkásaiért.

Pedig, hogy nálunk is elkel az okos lakáspolitiká, hogy Budapesten megdöbbsentők a lakásviszonyok, ahhoz statisztika sem kell; elég, ha az utcai ribilliókra, meg a háziúrbojkottokra hivatkozunk. De a hatóság nem lett volna kénytelen bevárni az utcai ribilliókat. Már az 1900-iki népszámlálás statisztikájából tudhatta, hogy baj van. Már az 1900-iki népszámlálás adatai szerint a lakosság 58,8 százaléka lakott egyszobás lakásban. Berlinben 236.000 ember élt egyszobás lakásban akkor, amikor Budapesten 365.000 ember lakott ugyancsak egyszobás lakásban. Pedig Berlinnek egymillió nyolcszáz-kilencvenezer lakója volt 1900-ban, míg Budapestnek csak hétszáz-ezer. De aztán nézzük meg jól, hogy mint élt az a 236.000 berlini, akinek egyszobás lakásra telt. Bizony ennek a 236.000 embernek a fele: 53,5 százalék egyedül lakott egy szobában, 28,8%-a pedig másodmagával, Budapesten pedig száz lakó közül lakott egy személy szobánként 1,4%; 2 személy szobánként 14,5%; 3 személy 18,2%; 4 személy 15,8%; 5 személy 13,8%; 6 személy 11,3%; 7,41 személy 23,3%. És a mi lakásaink szegényesek, zsúfoltak és drágák voltak. De még kevés a sok egyszobás lakás is. Nincs elég hely a nyomor beraktározására, mert a bankpénz drága és a vállalkozók nem építkeznek.

Hogy 1900. óta csak rosszabbodtak a lakásviszonyok és 20—50 százalékkal emelkedtek a lakásbérek ép a lakáshiány, vagy jobban mondva a lakásínség miatt, arra bizonyosság az 1906-iki budapesti népszámlálás, amelynek adatait most dolgozza föl a Székesfővárosi Statisztikai Hivatal. Dr. Thirring Gusztávnak, a Fővárosi Statisztikai Hivatal kitűnő igazgatójának különös szívésségéből két nagyon érdekes és rendkívül tanulságos táblázatot mutathatunk be olvasóinknak a tavalyi népszámlálási adatok hivatalos közzététele előtt. Az egyik táblázat arra vonatkozik, hogy a lakosság miképpen oszlott meg a konyhás és konyhátlan lakásokban. (L. 26. oldal.)

Ebből a táblázatból azt látjuk, hogy a 144 ezer konyhás lakás közül 71 ezer olyan, amelynek csak egy lakószobája van. És ebben

Rendes lakások a lakók száma szerint. (1906. évi népszámlálás.)

Lakások részletezése	Konyhával bíró lakások									Konyhátlan lakások							
	1	2	3	4	5	6	7	több	Összesen	1	2	3	4	5	6	több	Összesen
	helyiséggel *)									helyiséggel							
Lakó nélkül	22	962	426	447	363	416	294	445	3.375	463	107	80	58	51	32	84	875
1 lakóval	23	2.284	677	453	207	119	77	45	3.885	2.132	369	152	29	14	4	9	2.709
2 „	47	11.519	2.491	1.745	851	571	233	120	17.577	2.738	175	57	34	16	8	14	3.042
3 „	34	12.737	3.233	2.780	1.834	1.664	728	351	23.361	1.855	124	45	21	11	3	10	2.069
4 „	13	12.472	3.539	2.841	1.786	1.861	981	691	24.184	1.333	93	20	20	8	4	14	1.492
5 „	5	10.686	3.536	2.485	1.645	1.845	1.078	810	22.090	860	73	17	4	12	3	9	978
6 „	7	8.175	3.090	1.906	1.315	1.536	1.062	933	18.024	540	58	7	8	4	6	13	636
7 „	5	5.407	2.317	1.344	994	1.082	789	865	12.803	337	35	15	5	3	3	10	408
8 „	2	3.265	1.677	815	583	656	496	660	8.154	175	33	8	3	4	6	5	235
9 „	1	1.748	1.162	501	366	391	263	449	4.881	100	13	5	2	2	3	8	133
10 „	—	850	670	299	203	226	162	269	2.679	36	11	—	4	1	1	12	65
több „	1	845	841	350	257	267	208	398	3.167	107	23	8	5	7	3	32	185
Összesen	160	70.950	23.659	15.966	10.404	10.634	6.371	6.036	144.180	10.677	1.114	414	193	133	76	220	12.827

*) Helyiség alatt értendő: szoba, előszoba, hálófülke, cselédszoba, konyha. Ezek az adatok csak a rendes lakásokra vonatkoznak, tehát az üzlettel kapcsolatos lakásokat és más rendkívüli lakásalkalmatosságokat nem ölelik fel.

Rendes lakások a lakbér nagysága szerint. (1906. évi népszámlálás.)

Lakások részletezése	Konyhával bíró lakások									Konyhátlan lakások							
	1	2	3	4	5	6	7	több	Összesen	1	2	3	4	5	6	több	Összesen
	helyiséggel *)									helyiséggel							
100 K lakbérrel	59	3.162	281	31	3	2	—	—	3.538	2 420	53	5	3	1	—	—	2.482
200 „ „	54	14.964	1.147	218	52	13	6	2	16.456	4.834	166	20	2	1	—	—	5.023
400 „ „	12	47.501	9.703	1.432	424	144	47	13	59.276	1 769	399	107	15	11	—	1	2.302
600 „ „	4	1.732	10.009	7.432	1.403	377	132	64	21.153	148	180	114	18	16	8	1	485
800 „ „	1	279	927	5.060	4.163	1.193	273	130	12.026	85	55	54	32	11	5	2	244
1000 „ „	1	116	262	744	2.708	3.165	573	278	7.847	52	28	22	34	20	3	7	166
1400 „ „	—	53	181	253	918	4.323	2.533	751	9.012	90	11	19	23	17	12	8	174
2000 „ „	—	33	76	121	209	774	2.071	1.804	5.088	39	5	3	19	23	18	24	131
3000 „ „	—	15	20	30	59	151	387	1.621	2.283	16	6	3	2	5	2	30	64
4000 „ „	—	1	6	5	18	22	36	556	644	5	3	—	—	1	—	22	30
5000 „ „	—	—	2	2	4	3	10	190	211	—	—	—	1	1	1	13	16
Ezen túl	—	—	2	4	7	14	13	171	211	—	—	—	2	—	—	22	24
Ismeretlen	29	3.094	1.043	634	436	453	290	456	6.435	1.220	208	73	42	26	27	90	1.686
Összesen	160	70.950	23.659	15.966	10.404	10.634	6.371	6.036	144 180	10.677	1.114	414	193	133	76	220	12.827

*) Mint az 1. táblán.

317 ezer ember él. Olyan egyszobás-konyhás lakás, amelyben 3 személynél többen laknak, 43 és fél ezer van; ezenkívül van tízezer hétszáz olyan egyszobás lakás, amelynek még konyhája sincsen.

A statisztikai hivatal számai szerint

egy 1 helyiségből álló lakásban átlag	3,6
2	4,41
3	5,14
4	5,68
5	4,87
6	5,01
7	5,40
és több	6,12

személy lakik. Tehát a 3 helyiségből (melyből egy helyiség konyha) álló lakás lakóinak száma nagyobb a hat helyiségből álló lakás lakóinak átlagos számánál.

Még érdekesebb a kép, amit a tavalyi népszámlálás adatainak alapján Budapest lakásviszonyairól alkothatunk, ha a lakásbérek arányát is tekintetbe vesszük.*) A tavalyi népszámlálás 189.244 lakást olvasott össze (290.206 szoba, 14.234 hálófülke; kamara 70.685, cselédszoba 27.895, fürdőszoba 32.990, előszoba 51.673, konyha 148.569, egyéb 20.054. Összesen 656.306 lakórész és 83.496 egyéb helyiség.) A 71 ezer egyszoba-konyhából álló lakás közül csak 15 ezernek az évi bére nem haladta meg a 200 koronát; ellenben negyvenhét és fél ezernek a bére megütötte az évi 400 koronát és 17.32 lakás bére a 600 koronát. Tehát hetvenezer egy szobás-konyhás lakás közül körülbelül ötvenezernek, az összes konyháslakások harmadrészenek a bére 400—600 korona között ingadozott. Körülbelül tízezer egy szobából való lakásnak pedig még 600 koronánál is nagyobb volt az évi bére. A 23,6 ezer 2 szoba-konyhából álló lakás közül csak tizenegyezer volt olyan, amelynek a bére a 400 koronát meg nem haladta. Ezek a számok különben nagyon jók arra, hogy meggyőzzenek bennünket arról, hogy a legdrágább a szegény ember lakása és hogy a kis lakások aránylag mennyivel drágábbak, mint a nagy lakások.

De ha a statisztikai hivatalnak ma kellene összeszednie az adatokat ehhez a statisztikához, akkor még meglepőbbek lennének az adatai, mert Budapesten tavaly óta is nagy mértékben emelték a házbért a háziurak, az általános drágaságra hivatkozván. Jellemző, hogy az adófelügyelőség jelentése szerint az utolsó három esztendőben 14,5 millió koronával emelkedtek Budapesten a házbérek. Pedig az utolsó három esztendőben alig építkeztek Budapesten. Hiszen drága volt a

*) Ezt a táblázatot (I. 27. oldal) szintén dr. Thirring Gusztáv, a Fővárosi Statisztikai Hivatal igazgatója bocsátotta rendelkezésünkre.

pénz, megdrágult a munkabér, tehát nem építkeztek. Nyilvánvaló tehát, hogy ez a tizennygy millió „többlet” nem az újonnan épült házak bérjövödelméből támadt. És egészen bizonyosra vehetjük, hogy február elsején ismét óriási mértékű házbéremelések lesznek Budapesten. A dolog ugyanis úgy áll, hogy a házbéradót három esztendőnkint, három esztendőre szokták kivetni az utolsó esztendő házbérei alapján. Az adókivetés most történt meg, a háziurak tehát a februáriusi házbérenegyedkor minden rizikó nélkül „stájgerolhatnak”; nincsenek kitéve annak a veszedelemnek, hogy a stájgerolt összeget megadóztatja a fiskus.

Egy számítás szerint 1900-tól 1906-ig a következő arányban emelkedtek a lakásbérek*):

		1900	1906	
1	helyiségből álló lakás	t. i. egy szoba konyha	181	217
2		1 szoba-konyha, vagy 2 szoba	265	318
3		2 szoba-konyha, vagy 1 szoba-konyha és elősz.	418	502
4		2 szoba-konyha, 1 előszoba, 1 cselédszoba	591	709
5		2 sz., 1 konyha; vagy 3 sz., 1 k., 1 elősz.	790	948
6		3 szoba, 1 előszoba; 1 cselédsz.; 1 konyha	1064	1277
7		4 szoba, 1 előszoba; 1 cselédsz.; 1 konyha	1389	1687
több	2237	2680	

Ez a táblázat azt bizonyítja, hogy 1900-tól 1906-ig körülbelül 20%-kal emelkedtek a lakásbérek, de ezt általánosságban nem lehetne mondani, mert különösen a kis lakások bére 50%-ot is emelkedett. A szegényebb vidékeken vannak háziurak, akik a bérenegyedkor csak öt forinttal emelik a bért. Ezt megfizeti az az ember, akinek csak egyszobás lakásra telik, mert ha el akarna hurcolkodni, akkor maga a hurcolkodás többbe kerülne tíz forintnál. Így emelkedik aztán évenyedenként a lakásbér kevéssel, de konzekvensen.

És az a bizonyos emberfölösleg, amelyek kedvéért külön szociális politikát kénytelen csinálni a főváros: azokból a páriákból rekvirálódik össze, akiknek a háziúr negyedévenként csak öt forinttal emeli a házbéret. Ez az az emberfölösleg, amely utcai ribilliókat és háziúrbojkottokat rendez, aztán, mikor már nem bírja tovább a főváros szociálpolitikáját: kivándorol a szomszéd falvakba. A polgármester összeszámíttatta, hogy a környékbeli falvakban hányan lehetnek, akik kiszorultak Budapestről, akik innen élnek, de nem itt laknak. A családtagok nélkül tizennyolcezeren vannak. Ha tehát négy személyt számítunk egy-egy családra (pedig számíthatnánk többet is) akkor kiderül, hogy körülbelül hetvenkétezerből áll az a tömeg, mely kiszorult Budapestről, mert fölösleges volt itt és nem akart terhére lenni a fővárosnak.

Pásztor Mihály.

*) L. Szalay-féle javaslat, 67. old.