

# Pikler J. Gyula: Az 1911-iki fővárosi lakás- számlálás főbb eredményei és szociálpoli- tikai tanulságai\*

## I. Kis és nagy lakások és lakóik



fővárosi lakásstatistika eredményei az uralkodó lakás-  
inségen kívül főképen a nagyvárosi népességnek  
vagyonai tagozódására vetnek világot.

A nagyváros népessége ezen eredmények sze-  
rint aránytalanul túlnyomó számú szűkölködőből és  
szegényből, kevés középosztályúból és még kevesebb jómódú  
és gazdagból állónak mutatkozik és a nagy alsó és kis felső  
réteg életviszonyai közti különbség, amennyire az a lakásviszo-  
nyokban kifejeződik, óriásinak mondható. Ennek a különbségnek  
pontosan megfelel az egészségi állapotok nagy különbsége, amely  
statistikailag kifejezésre jut az egyes vagyonai rétegek halálo-  
zási számában, amelynek különbségei szintén óriásiak. A leg-  
vagyonosabb városrészek, a Belváros, a Józsefváros belső része  
(„mágnásnegyed”) és a belső Lipótváros évi halálozási száma  
9—11 egyén ezer lakóra, a legszegényebb, különösen munká-  
sok által lakott városrészeké (Óbuda, Kőbánya, külső Lipótváros)  
több mint kétszer annyi: évente 21—22—24 egyén ezer-ezer  
lakóra.

Ugyanez a vagyonai különbség, a gazdasági fejlettségnek  
ez a különböző foka magyarázza meg a halandóságnak azt  
a nagy különbségét, is, amely fővárosunk és a nyugat nagy  
empóriumainak halandósága között fennáll. Budapest halandó-  
sága\*\* állandóan nagyobb, mint az angol, németalföldi, belga,

\* Az e cikk alapját szolgáltató terjedelmes statisztikai adatokat I. szer-  
zőnek e napokban megjelent munkájában: *Az 1911. évi budapesti lakásszám-  
lálás főbb eredményei*. (Különnyomat a Városi Szemle 1911 szeptember-  
decemberi számaiból.) Budapest, 1912, Benkő Gyula cs. és kir. udvari könyv-  
kereskedése, 115 old. Ára 80 fill.

\*\* L. Városi Szemle 1908 év, március. Pikler: *Budapest halandósága  
1907-ben*.

francia és német nagyvárosok halandósága, utánunk már csak az olasz és balkán városok következnek, azon országok városai, amelyekben köztudomás szerint legnagyobb a tömegnyomor, az analfabetizmus, a korrupció, a bigotéria és a babona. A nagyobb halandóság főelemeit a tüdővész és (a nagy születési számmal is kapcsolatos) nagy gyermekhalandóság szolgáltatják, a szegénység okozza a rossz lakásviszonyokat és a rossz lakásviszonyok a szegénységgel együtt a nagyobb halandóságot.

Legyen szabad itt Sundbärgnek a gazdasági fejlettségre és a kultúra fokára vonatkozó egy nagyon találó és mély jelentőségű mondását idéznünk: „Ha egy nemzet kultúrájának mértékéül azt vesszük, hogy az mennyire képes megküzdeni a halál hatalmával, akkor kultúra alatt nem is azt értjük, hogy a magasabb körök mennyire finomodtak meg, hanem azt, hogy a művelődés mily mélyen hatolt be az alsó rétegek tömegeibe és akkor a halálozási arányszám a legérzékenyebb fokmérője egy társadalmi réteg kultúrájának.”

\*

A fővárosnak 1911-ben megszámlált 174.256 rendes lakása közül:

	Lakás	= %	Ezekben lakik	= %
0 szobás*	523	0·3	1.448 egyén	0·2
1 „	94.739	54·4	402.326 „	50·0
2 „	42.587	24·4	207.270 „	25·8
3 „	19.197	11·0	95.465 „	11·9
4 „	9.810	5·6	52.228 „	6·5
5 „	3.947	2·3	22.337 „	2·8
6 „	1.644	0·9	10.119 „	1·3
7 „	792	0·5	5.145 „	0·6
8 „	407	0·2	2.707 „	0·3
több, mint 8 szobás	610	0·4	4.783 „	0·6
<b>Összesen</b>	<b>174.256</b>	<b>100·0</b>	<b>803.828 egyén</b>	<b>100·0</b>

E számok világos és megdöbbentő képét adják a nagyvárosi népesség vagyoni tagozódásának. A népesség  $\frac{3}{4}$ -része: 75,8% (610.000 ember) egy- és kétszobás lakásokban lakik. Ha tekintetbe vesszük, hogy egyszobás lakásoknak 71,9 és a kétszobásoknak 50,3%-a udvari, hogy továbbá e lakásoknak 402.000, illetve 207.000 lakója közül 90,8, illetve (a kétszobás lakások lakói közül) 71,0 lakik három- és többedmagával, sőt 62,0 illetve 18,0%-a öt- és többedmagával hogy egy-egy ilyen, többnyire kis és udvari szobában és pedig az egyszobás lakásokban 164.000, és a kétszobás lakásokban 86.000, összesen 250.000 ember albérlős lakásban, tehát idegenekkel együtt, akkor joggal mondhatjuk, hogy a város társadalmának  $\frac{3}{4}$  része teljesen vagyontalan és szegény. A fennmaradó  $\frac{1}{4}$  részt nagyjában a következő módon tagozhatjuk tovább:

\* Szobánélküli, csak egy konyhából álló lakás.

	Hány szo- bás lakás	Hány ilyen lakás	= 0/0	Ezekben hány egyén	= 0/0
<b>Vagyontalan és szegény</b>	<b>0-2</b>	<b>137.849</b>	<b>79.1</b>	<b>611.044</b>	<b>76.0</b>
Szegényebb középosztály	3	19.197	11.0	95.465	11.9
Jobb középosztály	4	9.810	5.6	52.228	6.5
Jómódú	5-6	5.591	3.2	32.456	4.1
Vagyonos és gazdag	6-	1.809	1.1	12.635	1.5
<b>Összesen</b>		<b>174.256</b>	<b>100.0</b>	<b>803.828</b>	<b>100.0</b>

A vagyontalan és szegény 76%-kal tehát a középosztálynak, jómódúak és vagyonosoknak elenyésző csekély hányada áll szemben. A nagyváros külső képét a belső és széles útvonalak fénye és ragyogása szabja meg, de lényegét és túlnyomó zömét a mellékutcák és a perifériák nyomora és sivár szegénysége szolgáltatja.

A szegényeknek tömegét a *Landflucht*, a városba tömörülés újabbkori népmozgalmi jelensége növeli ilyen nagyra. A proletariátus a nagy városba tömörül, hogy ott, saját vesztére, önkénytelenül és öntudatlanul alacsonyan tartsa (a munkakeresőknek és munkanélkülieknek így létrejövő nagy száma által) a munkabért és magasan tartsa a havi és heti albérteti, aránytalanul nagy lakásbérek által a lakásbért.

A lakásstatistikának figyelme ennél fogva természetesen a túlnyomó alsó rétegeknek lakásai és életviszonyai felé fordul és ezeknek jellemzését nyerjük a következő adatok által.

\* \* \*

A fenti számok által nyújtott kép elemeire bontva az átlagszámtól (az összlakosság 76,0%-a egy- és kétszobás lakásokban) a következő nagy eltéréseket, illetve a város egyes részei között fennálló következő nagy különbségeket adja. Csak néhány számot idézünk példaképen.

Hány lakó	Ezek közül egy- és kétszobás lakásokban		Abszolút számban			Százalékban		
	egyszobás* lakásokban	kétszobás lakásokban	összesen	egyszob.* lakásokban	kétszob. lakásokban	össz.		
<b>az egész városban 803.828</b>	<b>403.774</b>	<b>207.270</b>	<b>611.044</b>	<b>50.2</b>	<b>25.8</b>	<b>76.0</b>		
az V. ker. belső részében 26.017	4.787	5.415	10.202	18.4	20.8	39.2		
a IV. kerületben 22.282	4.995	5.329	10.324	22.4	23.9	46.3		
a VIII. kerületben 139.614	78.741	36.017	114.758	56.4	25.8	82.2		
a IX. „ 77.557	45.981	18.585	64.566	59.3	23.9	83.2		
a X. „ 45.407	33.695	6.780	40.475	74.2	14.9	89.1		
a III. „ 44.842	34.002	6.970	40.972	76.1	15.4	91.5		

E számok magyarázat nélkül is eléggé világos képet nyújtanak, nem figyelmeztetünk, csak a nagy különbségekre (18.4 és 76%) és a nagy tömegekre (78.000, 46.000 stb.), amelyekről itt szó van.

Ha a várost még kisebb részekre osztjuk, még nagyobb különbségeket találunk. Így a IX. kerület kültelkén (11.000 ember) a lakosság 93%-a lakik egy- és kétszobás (legtöbbszörre egy-

\* Hozzászámítva a szobanélküli, csak konyhából álló lakások lakóit.

szobás) lakásokban, a III. kerület kültelkén 92,8% és az V. kerület 321 kültelkén (10.415 ember) a lakosság 96,7%-a, ebből 84,6% egyszobás lakásokban.

Hogy e lakásokról reális képet alkossunk magunknak, meg kell gondolnunk, hogy az egyszobás lakás a sokszobástól nemcsak a szobaszám által különbözik, hanem további hátrányára az által is, hogy a kislakások szobája rendszerint sokkal kisebb is és többnyire udvari, tehát egyrészt nem napos, másrészt rosszabb levegőjű és amellet, miután keresztűzat nem létesíthető benne, még kevésbé is szellőztethető. Az egyszobás lakásoknak pedig 72%-a, a kétszobásoknak 50%-a tisztán udvari, míg a négy-öt-hat szobás lakások közül alig 2—3% ilyen. Összesen 394.339 egyén lakik ilyen egészségtelen, szegény világosságú és levegőjű udvari, egy- és kétszobás lakásban (285.000 egyén egyszobás és 109.000 egyén kétszobás udvari lakásban), tehát egészségileg a legrosszabb lakásviszonyok között. (Ezeken kívül még találtatt 2303 egyszobás és 1920 kétszobás, összesen 4323 olyan, egyenesen börtönszerű lakás, amelynek ablakai nem is udvarra, hanem „világító udvarra”, zárt folyosóra vagy lépcsőházra néznek.)

Képet nyerve így a lakások számáról és minőségéről, lássuk már most, milyen a lakások lakottsága quantitativ és qualitativ szempontból, azaz hányan és kik laknak együtt e lakásokban egy szobában.

## II. Laksűrűség.

### a) Átlagos laksűrűség.

Az egész főváros összes lakásainak átlagos szobánkénti laksűrűsége: 2,6 egyén szobánként, tehát nagyon magas és realizálva olyan állapotot jelentene, (egy-egy háromszobás lakásra 8, egy-egy négyszobás lakásra 11 egyén), amely a középosztály, de még inkább a felsőbb osztályok érzésével mérve már zsúfoltság-számba menne. Bontsuk azonban e számot elemeire és akkor már az első lépésnél még sokkal rosszabb állapotok képét kapjuk. Az említett átlagszám ugyanis úgy keletkezik, hogy az egész főváros 169.034 rendes lakott lakásainak 803.828 főnyi népességét egyenlően osztjuk fel a rendelkezésre álló (309.173) összes szobára. Valójában pedig — mint a következő kis összeállítás mutatja — úgy áll a dolog, hogy míg az egyszobás lakásokban a népességnek több mint felét tévő 403.774 egyénnek 92.885 szoba áll rendelkezésére, addig a több mint egyszobás lakásokban a népesség másik, kisebb felének  $2\frac{1}{2}$ -szer annyi (216.348) szobája van, úgy hogy a szobánkénti laksűrűség az egyszobás lakásokban 433, ellenben a több mint egyszobás lakásokban csak 1.85 egyén szobánként, a különbség tehát közel 272-szeres.

5222 lakás különböző okokból — nyári lakás, kibérletlen, rendőrileg betiltva, lakó távol stb. — üresen állott.

Lakásnagyság	Lakás	L a k ó		S z o b a		szobánkén hány egyén
		abs. számokban	%-ban	abs. számokb.	%-ban	
Egyszobás* ... ..	93.300	403.774	50 2	92.825	30 0	4 33
Egyszobásnál nagyobb	75.734	400.054	49 8	216.348	70 0	1 85
Összesen... ..	169.034	803.828	100 0	309.173	100 0	2 60

Az egyszobás lakások átlagos szobánkénti laksűrűsége tehát 4.33 egyén, vagyis a népesség nagyobbik felének átlagos laksűrűségi száma a zsúfoltság legenyhébb mértékénél (4 egyén szobánként) magasabb. De még ez a szám is csak átlagszám, amely mögött még a következő, még rosszabb állapotok rejlenek. Az egyszobás lakások átlagos laksűrűsége a VI. kerületben (68.600 egyszobás lakásban lakó ember) 4,46, a IX. és X. kerületben (45.900, illetőleg 33.600 ember) 4,51, az V. kerületben (24.000 ember) 4,52 és a VIII. kerületben (78.400 ember) 4,53. Még tovább, azaz még kisebb területekre elemezve: a VI-ik kerület kültekén (32.600 egyszobás lakásban lakó ember) 4,63, az V. kerület Lipót-körút és Dráva-utca közti részének egyszobás lakásaiban (10.440 ember) 4,68, az V. kerület kültekén (8.800 ember) 4,95, a VIII. kerület körúton kívüli részének egyszobás lakásaiban (37.400 ember) 4,80, a IX. kerület kültekének egyszobás lakásaiban (8000 ember) átlag 4,98 egyén szobánként. Még kisebb városrészeket tekintve, 24 ilyen kisebb résznek 34.243 egyszobás lakásában 169.095 ember, vagyis átlag szobánként 5,09 egyén lakik.

A területi elosztást mellőzve, csak lakásnagyság szerint, jut egy-egy szobára átlag: a

	8-nál több								
	8	7	6	5	4	3	2	1	
Hány lakás	530	377	727	1.524	3.684	9.192	18.324	41.376	92.825
Hány ember	530	2.707	5.145	10.119	22.337	52.228	95.465	207.270	402.326
1—1 szobára	0 77	0 90	1 04	1 11	1 21	1 42	1 74	2 50	4 33

A népesség fele által lakott egyszobás lakásokban tehát egy-egy szobára 4,33, azaz háromszor annyi egyén jut, mint a négyszobás lakásokban, (1,42), négyszer annyi mint a hatszobás lakásokban (1,11), ötször annyi, mint a nyolcszobás lakásokban (0,90) és hatszor annyi, mint a nyolcszobán felüli lakásokban, ahol 0,77 egyén jut egy-egy szobára.

Emellett azonban a szobánkénti mérték, mint már futólag említettük, a különböző lakásokban nem is egészen egyenlő. Tudvalevőleg az egyszobás lakások szobája rendszerint sokkal kisebb (10—16 m<sup>2</sup>), mint a nagy lakások egy-egy szobája (16—25—30 m<sup>2</sup>), átlag legalább  $\frac{1}{4}$  résszel kisebb. Miután továbbá az egyszobás lakás, mint láttuk, az esetek 70—75 %-ában udvari, tehát szorult levegőjű és amellet kereszthuzat híján rosszul szellőztethető, ennél fogva annak levegője nemcsak mennyiség,

\* Beszámítva a 475 szobánélküli, csak konyhából álló lakást és azoknak 1448 lakóját.

hanem minőség tekintetében is kisebb értékű a 90—95%-ban utcai fekvésű nagy lakások levegőjénél. Ezt a különbséget is túlzás nélkül tehetjük  $\frac{1}{4}$  részre. A fenti számokat tehát egészen reális alapon oda kell korrigálnunk, hogy az egy-egy egyén számára rendelkezésre álló levegő, mennyiséget és minőséget is tekintetbe véve, a négyszobás lakásokban 6-szor, a hatszobás lakásokban 8-szor, a nyolcszobás lakásokban 10-szer és a nyolc szobán felüli lakásokban 12-szer annyi biológiai értékű, mint az egyszobás lakásokban.

Ez a különbség nem maradhat következmények nélkül és e következményeket élesen illusztrálják a következő számok, amelyek azt mutatják, hogy az ezer-ezer egyénre számított, évenkénti tüdővészhalandóság az egyhelyiséges lakásokban 2-szer akkora mint a háromhelyiséges, 5-ször akkora mint a négyhelyiséges, 8-szor akkora mint az öthelyiséges, 10-szer akkora, mint a hathelyiséges és 20-szor akkora mint a nyolchelyiséges lakásokban.\*

	8—	8	7	6	5	4	3	2	1
	h e l y i s é g e s l a k á s o k b a n								
Egy-egy helyiségre átlag hány egyén	0·69	0·77	0·80	0·86	1·01	1·19	1·76	2·28	3·01
1000 egyénre évente hánytüdővészhalott	0·05	0·20	0·24	0·37	0·55	0·85	2·82	4·17	4·11

A tüdővésznek és a laksűrűségnek ez a párhuzamossága egyúttal válasz arra a gyakran hallott ellentetésre is, hogy az alsóbb osztályok megszokott érzése szerint négy-öt egyén szobánként nem oly sok, mint amennyi a jobbmódúak megszokott érzéseinek megfelelőleg volna. Ez igaz, de annál rosszabb is. A következmények fokozása tekintetében ez természetesen csak egy további súlyosbító tényező.

Tisztában kell itt azonban lennünk avval is, amire már bevezetőleg utaltunk, hogy t. i. a szegénység okozza a rossz lakásviszonyokat és mind a kettő együtt a nagyobb halandóságot, különösen annak legerősebb tényezőjét, a nagyobb tüdővészhalalozást. Kétségtelen, hogy a zsúfoltan lakott kislakások népességének imént megállapított aránylag óriási tüdővészhalalozásában a szegénységnek, a hiányos táplálkozásnak, a nehéz munkával járó testi kizsároltatásnak és a mindezekkel járó alacsonyabb kulturális foknak legalább is ugyanakkora szerepe van, mint maguknak a rossz lakásviszonyoknak. De másrészről a párhuzamosság a laksűrűség és a tüdővészhalalozás közt sokkal nagyobb, semhogy a kevés és rosszabb levegőnek (mint mondtuk, nemcsak kis, hanem egyúttal udvari lakásokról is van szó) és a betegek és egészségesek szoros együttélése által megkönnyített közvetlen fertőzésnek nagy szerepét figyelmen kívül lehetne hagyni.

\* Itt közelebről nem részletezhető technikai okokból e számítások nem a lakások szobaszáma, hanem helyiségszáma szerint vannak keresztül-vive; a bizonyítandókra nézve ez közömbös.

**Tényleges laksűrűség.**

Az eddig tárgyalt laksűrűségi számok csak kisebb-nagyobb területre vonatkozó átlagokat fejeznek ki, mögöttük még mindig rejtve maradnak azok a nagyszámú lakások, amelyekben az emberek 7—8—9—10, sőt 12—15-öd magukkal laknak egy-egy szobában és pedig többnyire egy egyszobás (többnyire tehát udvari) lakás egyetlen szobájában.

A tényleges állapotok képét tehát a következő számok mutatják:

Lakik szobánként	Hány ember		Ezek közül egyszobás lakásban	
	abszolút számban	%-ban	abszolút számban	%-ban
a) Kényelmesen v. legalább kielégítően: legfeljebb 2-od magával ... ..	240.767	30.0	36.972	9.2
b) Aggályosan, de még tűrhetően: 3—4-ed magával ... ..	272.593	33.9	115.726	28.8
c) Zsúfoltan: több mint 4-ed magával ... ..	290.468	36.1	249.628	62.0
<b>Összesen ... ..</b>	<b>803.828</b>	<b>100.0</b>	<b>402.326</b>	<b>100.0</b>

A szobánként 4-nél többedmagukkal lakók további részletezése a következő eredményeket adja:

Lakik szobánként	Hány ember		Ezek közül egyszobás lakásban	
	abszolút számban	%-ban	abszolút számban	%-ban
d) Zsúfoltan: 5—7-ed magával ... ..	210.717	26.2	172.721	42.9
e) Veszélyes zsúfoltságban: 8—10-ed magával ... ..	64.459	8.0	62.529	15.6
f) Botránys zsúfoltságban: 11—15-öd magával ... ..	13.520	1.7	12.725	3.1
g) A legszélsőbb zsúfoltságban: több mint 15-öd magával ... ..	1.772	0.2	1.653	0.4
<b>Összesen ... ..</b>	<b>290.468</b>	<b>36.1</b>	<b>249.628</b>	<b>62.0</b>

Eszerint tehát a népességnek 33,9%-a (272.593 ember) lakik aggályos sűrűségben: 3—4-ed magával szobánként és további 36,1% (290.468 ember) zsúfoltan: 5 és többedmagával, ebből 249.628 ember egyszobás, tehát kis- és udvari szobás lakásban. De még a 8 és többedmagukkal szobánként, tehát a veszélyes és botránys zsúfoltságban lakók száma is 80.000-re rúg, tehát nagy hadsereget tesz és ezek már majdnem mind egyszobás lakásban találtnak és a legszélsőbb nyomorban, azaz 11 és többedmagukkal szobánként lakók száma is felmegy 15.292-re, vagyis egy közepes vidéki város népességének megfelelő számra.

A nagyvárosi népesség vagyoni rétegződése e számokból újból és pedig a következőképen állapítható meg:

Vagyoni fok	Szobánként lakik	Hány ember	
		abszolút számban	%-ban
Vagyonos ... ..	1 egyén	54.306	6.8
Középosztályú ... ..	2 „	186.461	23.2
Szegény és inséges ... ..	3 és több	563.061	70.0
<b>Összesen ... ..</b>		<b>803.828</b>	<b>100.0</b>

A szegények és ínségesek további részletezése:

V a g y o n i f o k	Szobánként	H á n y e m b e r	
	lakik	abszolút számban	%-ban
Szegény	3—4	272.593	33·9
Ínséges	5 és több	290.468	36·1
Összesen		563.061	70·0

A vagyonosak száma tehát 68%-ra (54.306 ember), a középosztályúaké 23,2%-ra (186.461 ember) és a szegények és ínségeseké a népesség több mint  $\frac{2}{3}$  részére: 70%-ra (563.061 ember) tehető. E számok méltatására (amelyek elég jól egyeznek meg a lakásnagyság alapján fejtegetésünk elején megkísérlett felosztással) a befejező részben még vissza fogunk térni.

### III. Az albérlők és ágyrajárók.

A szegénységnek lakásnyomorúságbeli oldala azonban a legerősebben az albérleti rendszerben fejeződik ki. A szobánként 5—10—15 és többbedmagukkal lakóknak nemcsak az a bajuk, hogy túlsokan vannak összezsúfolva, férfiak és nők, fiúk és leányok, gyermekek és felnőttek, egy-egy szobában, hanem az is, hogy az így összezsúfolt különböző korú és nemű egyének nagyon sok esetben nem is egy családnak tagjai, hanem egymással az ideiglenes közös lakáson és az állandó közös nyomorúságon kívül semmi közösségben nem álló, egymásra nézve közömbös és idegen egyének. Ezek a lakások (számuk 31,6%, vagyis 51.741 lakás) lakások ugyan még, de már nem nevezhetők otthonoknak, nélkülözik az „otthon”-nak elemi kellékét: a családi és vérbeli kötelék által egymáshoz tartozóknak a külvilágtól való intim elzártságát.

Az ilyen lakások száma, mint említettük, igen nagy: 51.741 vagyis a lakásoknak nem kevesebb mint 31,6%-a és az így lakó egyének száma nem kevesebb mint 300.641, vagyis a népesség 37,4%-a, több mint minden harmadik ember. A 300.641 ember közül 124.831 mint albérlő és 175.810 mint főbérlő (ill. mint a főbérlői család tagja) lakik a lakásokban, az itt lakóknak tehát átlag 40%-a albérlő és egy-egy ilyen lakásra átlag 2,4 albérlői egyén jut. (Az albérlők tényleges száma egy-egy lakásban 1 és 27 között mozog.)

A 124.831 albérlő közül 6924 a feleségével és 1059 törvénytelen feleségével (ágyasával) lakik albérletben és pedig közel 500 lakásban két és több ilyen törvényes és törvénytelen házaspár lakik együtt (többnyire egyszobás lakásban) albérletben (a főbérlő házaspáron kívül) és szüleivel együtt lakik így albérletben, otthont a szó valódi értelmében nem ismerve, 5895 lakásban 10.439 gyermek. Hogy e gyermekek testi és erkölcsi fejlődésének feltételei milyenek, könnyű elképzelni. Korán érleli meg őket az előttük leplezetlenül folyó nemi élet és hamar betegíti és mételyezi meg őket a reájuk minden oldalról ható testi és lelki fertőzés.

E számok tehát egyformán jellegzetesek úgy a nyomornak intenzitására, mint óriási elterjedtségére nézve.



A nyomor intenzitásáról csak az bírhat kellő fogalommal, akinek alkalma volt hivatása teljesítése közben közvetlen szemléletből ismerni meg ezeket az állapotokat és látni, mennyire kultúr-, erkölcs- és egészségellenesek azok, hogyan szorulnak össze az egymástól idegenek 5—10—15-ével egy-egy kis, rossz levegőjű, szennyes szobában, sőt néha 4—5—6-ával egy-egy tisztátalan ágyban. Viszont a szegénységnek széles elterjedtségéről csak a számok nyújtanak megfelelő képet.

E számok közül, mint a legfigyelemreméltóbbakat csak röviden említjük fel az egyszobás lakások lakóira vonatkozókat. Az egyszobás lakásokban, mint láttuk, 402.000 ember lakik és ezek közül 164.000 (40,7%) idegenekkel együtt lakik és pedig: több mint tizedmagával az egy szobában 10.600 ember, több mint hetedmagával 46.000 ember és több mint negyedmagával 125.000 ember. Ugyanily sorsú tömegeket láttunk az előző fejezet végén is, de a most szemléltetknél az egészséget és erkölcsöt veszélyeztető állapot azzal van súlyosbítva, hogy az egyetlen szobába összezsúfolt 5, 8, 11 és több egyén itt már nem egy családnak természetből fogva egymáshoz tartozó tagja, hanem egymástól idegen.

Felemlítjük továbbá szomorú érdekességű adatok gyanánt azokat, amelyek az egy-egy lakásba befogadott albérlők számára vonatkoznak. Mint már említettük, az egy-egy lakásba befogadott albérlők száma 1 és 27 (!) között váltakozik. Részletes kimutatásuk — de csak az egyszobás lakásokra szorítkozva, tehát csak a legrosszabb állapotokat kimutatva — a következő:

Egyszobás lakás		Hány lakás	Ezekben összesen	hány ember Egy-egy szobára
1	albérlővel	11.415	48.440	4·2
2	„	7.863	39.529	5·0
3	„	4.693	27.928	5·9
4	„	2.835	19.369	6·8
5	„	1.553	12.025	7·8
6—8	„	1.391	12.917	9·3
9—10	„	186	2.273	12·2
10-nél több	albérlővel	93	1.427	15·2

Minden további kommentár nélkül csak figyelmeztetünk az itt kimutatott tömegek jelentékeny nagyságára (164.000 ember) és az átlagos szobánkénti laksűrűség horribilis növekedésére, figyelmeztetve a teljesség kedvéért még arra is, hogy ezek szintén csak átlagos számok, amelyek mögött oly esetek rejtőznek, amelyekben az egy szobában 15-nél is több: 20—25 és 30 egymástól idegen ember lakik.

Igaz, hogy az ilyen legszélsőbb esetek már ritkábbak, de ezek már olyan súlyosak, hogy már nem mennyiségükkel, hanem egyenként és minőségükkel esnek latba, *non numerantur sed ponderantur*. Ezekből kevés is elég. Ide tartoznak az olyan esetek, amidőn (egy- és kétszobás lakásokban) 6—11 tagból álló főbélői családok fogadtak be 6—16 (!) albérlőt. Összesen 114

egy és 114 kétszobás ilyen lakást talált a népszámlálás összesen 3257 emberrel, akik az egyszobás lakásokban 13—15—18—21-ed magukkal, átlag 15-öd magukkal laktak, különböző nemű és korú egymástól idegenek az egy szobában.

\*

A fenti kis összeállításban kimutatott 30.029 lakásban lakó albérlők (miután egyszobás lakásokról van szó) nem szoba-, hanem mind ágybérlők, mert vagy együtt laknak a főbérlő családdal az egy szobában, vagy kiszorítják az egész családot a konyhába az ágybérlőinél még rosszabb állapotra. Ugyanígy állapítva meg az ágyrajárók számát a két- és több szobás lakásokban is (t. i. ideszámítva a 4-nél több albérlőjű kétszobás, a 6-nál több albérlőjű háromszobás, a 8-nál több albérlőjű négy szobás és a 10-nél több albérlőjű több mint négy szobás lakásokat), a következő, túlzás nélkül mondvá, megdöbbentő és pedig minimális számokat kapjuk:

Ágyrajárós lakás	E z e k b e n l a k i k h á n y e m b e r		
	főbérlő	m i n t	összesen
	ágyrajáró		
32.063	97.848	85.550	183.398

és e számadatokkal, amelyek kétséget kizárólag bizonyítják még a legszélsőbb nyomornak is óriási extenzitását, lezárhatjuk a nagyvárosi népesség állapotának és vagyoni viszonyainak szemlélését, elegendő alapot nyerve a végső konklúziók levonására.

#### IV. Lakásínség, lakásszükséglet és lakáspolitiká.

A lakásszámlálásnak a fentiekben bemutatott főadataiból különösen két dolog domborodik ki, mint már a bevezető mondatban jeleztük, kétségtelen bizonyossággal: egyrészt a nagy lakásínség, másrészt és főképen a szegénységnek a helyenkénti nagy intenzitás mellett nagy extenzitása. Ez a két körülmény kell, hogy irányítsa egyrészt a gyakorlati lakáspolitikát, másrészt a nagy tömegek szemléléséből leszűrődő nagyobbvonású általánosításokat.

A nagy lakásínség által szükségessé tett lakáspolitiká nem veheti irányadóul a sokszor kérdezett „lakásszükséglet”-et. „Lakásszükséglet” csak bevándorlás elől elzárt területre nézve volna megállapítható, amelynek természetes szaporodását ki lehetne számítani. De a nagyváros népessége bevándorlás által szaporodik, fölszívja a vidék népességét, főképen azonban annak amúgy is túlnyomó és mozgékonyabb szegényebb részét. A lakásoknak esetleges szaporodása egy bizonyos mértéken felül és így olcsóbbá válása csak egy további erősítő tényezője ennek a felszívó hatásnak. Ez a *circulus vitiosus* egyik oka annak, hogy a lakásínség a nagyvárosi alakulattól, mint az általános tapasztalat mutatja, elválaszthatatlan baj.

Mellesleg megjegyezve, téves az az általánosan elterjedt nézet, hogy egészséges, normális állapotnak az volna tekinthető, midőn a lakásoknak legalább 3%-a áll üresen, kibérletlenül.

Ez sem egészséges állapot; mert a kiadatlan lakás csak úgy gazdasági kár, mint ahogy baj a túlszűfolt lakás. 3%-nyi kiadatlan lakás Budapesten 5500 üres lakást jelentene és sem nem méltányos, sem nem kívánatos, de semmiesetre sem mondható egészségesnek egy olyan állapot, amely csak állandóan 5500, lakását kiadni nem tudó embernek súlyos gazdasági szorultsága, sőt veszedelme által tartatnék fenn. A tőke ilyen esetben visszavonul az építkezéstől és a társadalmi alapbaj: a szervezetlen, individuális és tervnélküli produkció által így időlegesen megtámadott, de gazdaságilag erősebb társadalmi rész: a háztulajdonosok tömege, a folytonos bevándorlás által segítve, csakhamar talál rá módot, hogy a veszedelmet visszahárítsa a társadalom minden baját első sorban viselni hivatott vagyontalan, legalsó rétegre. A 3%-os lakásfelesleg tehát csak egyes emberek veszedelmével elért ideiglenes és a szegénység nagy extenzitása mellett, mint látni fogjuk, csak részleges könnyebbség.

A követendő községi lakáspolitikára nézve ebből világosan következik, hogy a következetes lakásszaporítással kapcsolatban kell lennie egy nagyszabású és céltudatos közlekedési politikának, amely elősegíti a külső, kertvárosszerű alakulásokat és a közlekedés bősége, gyorsasága és olcsósága által feleslegessé teszi a városba való beözönlést, vagyis lehetővé teszi a minden tekintetben egészséges és kívánatos perifériás lakás mellett a nagyvárosi alakulat kulturális és gazdasági előnyeinek élvezetét.

A lakásszaporítás csak így racionális. Magának a lakásszaporításnak ismert és sok helyen bevált eszközeit elég” itt röviden felsorolnunk. Ide tartozik első sorban a most már nálunk is nagy arányban megindult községi építési tevékenység, amely egy erős pszichikai közszükségletet is elégít ki, amely közérzés követelően megkívánja, hogy az imminens lakásínség” ellen a közvagyon részéről is történjék valami, sőt hozassék hathatós áldozat, ide tartozik továbbá az erélyes telekpolitika, az építő telkeknek lehetséges közbirtokba vétele (*Bodenreform*-mozgalom), a közérdekű (limitált jövedelmű) önszegélyező építőtársaságok alakulásának és működésének elősegítése a köz által nyújtott bő és olcsó építkezési kölcsönökkel, az építkezési szabályok lehetséges enyhítése és a higiénikus és gazdasági irányú lakásfelügyelet.

Evvel azonban a lakáskérdés még nincs megoldva. A szegénységnek a közölt számadatokból kivilágó nagy extenzitása ugyanis egy másik, a gyakorlati politikán kívül álló és általánosabb tanulságot is eredményez. A rendelkezésre álló lakásoknak a fenti eszközökkel való szaporítása, a kínálat fokozása mellett még” mindig ugyanolyan súllyal esik ugyanis latba a másik ható tényező: az általános szegénység, azaz a — mint láttuk — annyira túlnyomó alsó réteg vevőképességének a gyengesége. A zsűfolttságot és az albérleti rendszer túlburjánzását nemcsak a lakáshiány okozza, hanem ugyanilyen állapotokat találunk elegendő lakásmennyiség és üresen álló lakások esetében is az alsó rétegek alacsony gazdasági fejlettségével járó csekély

vevőképessége folytán. Ami a nagyszámú tagból álló családot egy szűk udvari szobába zsúfolja össze, sőt azonkívül idegenek befogadására készíti, az nem is közvetlenül a lakáshiány, hanem a szegénység.

További elemzésben tehát a lakáskérdésben, mint minden drágasági kérdésben, a társadalom legnagyobb kérdésével: a szegénység problémájával állunk szemben.

Ez a probléma már kívül fekszik a napi és gyakorlati lakáspolitikai keretén.

A szegénység óriási elterjedése, vagyis — ami ugyanaz — a társadalom átlagos szegénysége, nem szüntethető meg intézkedésekkel. Annak további javulása — mert a társadalom eddigi fejlődése is az általános életviszonyok javulásában állott — függ egyrészt a munkának célszerű, a munkapazarlást, az improduktív munkát lehetőleg kiküszöbölő és a produktív munkát lehetőleg szaporító, egységes szervezésétől, de főképen és elsősorban a társadalom produktívképességének további növekedésétől, tehát a technika és a tudomány további fejlődésétől. Csakis a ma még relatíve elégtelen (vagy, ami ugyanaz, még drága) produkciónak a tudomány és a technika további fejlődésével beálló megfelelő növekedése (ill. olcsóbbá válása) mellett képzelhető és lehető az átmenet a sokak által áhított új gazdasági formára, amelynek egy további — említés nélkül nem hagyható — óriási akadálya azonban az is, hogy — ezer okból — nem vihető keresztül külön egy országban, hanem csak a társadalom egészében. Semmi esetre sem fekszik tehát a tömeg szegénységének oka és egy új gazdasági formának az akadálya ott, ahol a legnaivabb fanatikuskok indignálódva látni vélik: a — mint láttuk — relatíve elenyésző számú tehetőseknek korlátoltságában vagy rosszakarataiban.

De a szegénységnek óriási elterjedtségéből a fentállókra nézve is folyik egy kikerülhetetlen konzekvencia. Akik nem látják be, hogy a szegénység és a drágaság végső elemzésben azonos fogalmak, lényegben ugyanazon relációnak csak más-más oldalról való jelzései és akik, kétségtelen jóakarattal, azt hiszik, hogy ankéteken megtalálható valamelyes intézkedésekkel a drágaság kérdése teljesen „megoldható” a szegénység és gazdagság megmaradása mellett, tehát a fennálló — épen a vagyoni különbségek megtartására felépített — gazdasági formának keretén belül, akik tehát azt hiszik, hogy a szegénység, vagyis a drágasági probléma, vagy annak egy része: a lakásprobléma, megoldható az elemi életszükségleteknek, nevezetesen — a lakáskérdést illetőleg — a földnek, egyesek önkényesen kezelt magántulajdonában való meghagyása mellett, azoknak koncepciói utópistábbak és naivabbak a legnaivabb szocialistáéinál.

A lakásprobléma végső elemzésben, egyebektől eltekintve, a föld individuális, felelőtlen birtoklásának a problémája. Teljes megoldása még hosszú idők kérdése, de nem kilátástalan minden időkre.