

Balkányi Béla: A magyar bérlőosztály válsága



lindul egy hóförgeteg valahol az Alpések közt, túl a törpefenyők régióján, útközben hozzátapad a friss, puha hó; amikor már háznagyságban rohan le a hegyről a völgybe és elpusztítással fenyegeti a békés völgylakók házikóit, akkor ki törődik vele, hogy mi volt az első lökés, ami a lavinát megindította.

Az okfejtésnek, a nyugodt reflekszióknak az ideje még nem jött el. Ma még benne vagyunk a gazdasági válságban. Elején, közepén, végén? Ezt csak utólagosan lehet majd megállapítani. A hullámok napról-napra új piszkos folyadékot csapnak a parthoz. Erős és biztos ekszisztenciák pusztulását látjuk napról-napra. A válság, amely a pénzügyileg rosszul megalapozott ipari és kereskedelmi vállalatokat érte elsősorban, az 1913-ik év közepetáján rontott neki az eddig szilárdnak hitt gazdaosztálynak. 1913 közepe óta a fizetéseketleneségek tetemes része a gazdákra esik, az árverési hirdetémények nagy részénél vagyontárgy gyanánt élőállatok és gazdasági fölszerelések szerepelnek. Az 1913-ik év végén és az 1914-ik év elején a nemzetközi pénzpiac megszilárdult, a jegybankok egymástután szállították le a kamatlábat, ellenben a gazdák válsága egyre tart, sőt mind szélesebb hullámokat vet.

A válság érte az új földbirtokost, aki már többnyire a birtok vásárlása alkalmával terhelte meg túlon túl az ingatlant, aki tulajdonképpen még nem is volt tényleges, csak névleges tulajdonosa az ingatlannak. Sújtja a régi vagy örökölt birtokú földtulajdonost is, ha más, a földbirtokán kívül álló érdekeltsége áll fenn, de különösen a bérlőosztálynál jut kifejezésre, amely, mint leginkább kapitalista foglalkozás a gazdafoglalkozások közt, legnagyobb mértékben illeszkedik be a világgazdasági kapcsolatba. Itt tapasztalhatók olyan jelenségek, amelyek az általános gazdasági válság mellett egy speciális magyar bérlőválságra engednek következtetni.

Anélkül, hogy az egész ország területéről állanának adatok rendelkezésünkre, könnyen alkothatunk magunknak egységes körképet azokból az esetekből is, amelyekről közvetlen tudomásunk van. A válság lefolyása ezekben az esetekben annyi hasonlatosságot mutat, hogy legjobb meggyőződésünk szerint tipikusoknak kell azokat tekintenünk. R. J. bérlő, 30 év óta gazda, nem az iskolázott, hanem a jó gyakorlati gazdák típusából. Nem született gazdának, mert az apja zsákkereskedő volt, de amikor egynéhány középiskolai osztály elvégzése után hazajött az apja üzletébe, akkor azt látta és azt hallotta maga körül, hogy öreg gazdák és öreg kereskedők sárga pakoló-papírosra, gyűröttfedelű kockás noteszkönyvekbe jegyezték fel a vásárrahajtott marha eladási árát, a cséplési eredményt, azt hogy a búza-kereszt hogy fizet, hogy a hízómarha beállítási és eladási ára közt megvan-e a *Spannung*, ami mellett a gazda megtalálja a számítását. R. J., mint tízezer bérlőtársa Magyarországon, ezekből a gyűrött noteszkönyvekből tanulta meg a gazdálkodást. És ahogy köztudomású, hogy az amerikai farmerek közt is az viszi legtöbbre, aki nem volt gazda odahaza az „óházában”, hanem elfogultság és előítélet nélkül igyekezett alkalmazkodni az odakint való viszonyokhoz, úgy R. J.-nek, a zsákkereskedő fiának is, amikor pár száz forinttal egy olcsó bérletbe fogott, nemcsak az volt a szerencséje, hogy szívós volt, hanem az is, hogy a magyar mezőgazdaság átalakulási korában őt nem tartotta vissza sem kényelemszeretet, sem újításoktól idegenkedő parasztkonzervativizmus.

Ez az R. J. nem volt merész újíto, ezt senkise higgye róla, hanem csak vasekével szántott, amikor a szomszéd parasztgazda faekét használt, nem ragaszkodott egy növény- vagy egy állatfajtaéhoz, hanem azt termelte, amit jobban lehetett eladni, pénzt tudott felhajszolni nagy áldozatok árán is, ha valami jó üzlet kínálkozott, ha sertést kellett vásárolni a tarlólelelőre, ha jószág kellett, mert több takarmánya volt, mint amennyit fel tudott etetni, ha valamihez: jószághoz, bérlethez olcsón hozzá lehetett jutni.

R. J. megházasodott, nagy családja volt, fiát, leányát jól fölnevelte, taníttatta, utazott, tapasztalt, jó gazda híre és mind nagyobb hitele lett. Körülötte pedig lassan kezdett megváltozni a falu képe. Eleinte néhány félénk kísérlet, néhány értelmesebb gazda kezdti utánozni. Nem adja már el a szomszéd gazda sem a kimustrált ökrét, hanem felhizlalja, a trágyát pedig kiviszi a mezőre. A vaseke, a sorba vető gép, a kaparógép, a szecska vágó bevonul a módosabb parasztgazda gazdasági felszerelése közé. Az úribirtokos, a szolgabíró, az uradalmi intéző, az egész vadásztársaság, amely sokáig csak nevette

a boltos fiának az erőlködését, kezdi R. J.-t tekintélynek tartani mindenféle gazdasági dologban.

A mi emberünk, akit a bérlőosztály egyik tipikus alakjaképpen választottam ki, a magas gabona- és a magas terményáraknak lett az áldozata. Az 500 holdas birtok, amelyet R. J. már tizenhat év óta bérelt, 1907-ben s 1908-ban sem termett többet, mint az előző években. R. J. sem lett sokkal jobb gazda, bár beszerzett egy-két új mezőgazdasági gépet, így aratógépet is, hogy terményének kellő időben való learatását biztosítsa, de nagyobb befektetésekre, különösen állatállományának felújítására, bőven tejelő tehének beszerzésére, műtrágyahasználatra nem volt elegendő tőkéje. A gazdaság azonban a magas eladási árak folytán nagy jövedelmet hozott. R. J. ezekben az években nagyobb összeget tett félre és amikor a szomszéd községben egy 2500 holdas nagybirtok lett bérbeadó, akkor huszonöt reflektáns közül, akik a bérletre pályáztak, R. J. ajánlotta fel a legmagasabb bérösszeget. Ez a vállalkozása szerencsés is volt, mert alig egy félesztendő múlva jött egy konzorcium, amely a földbirtokostól megvette a birtokot, hogy a parasztok közt elparcellázza és R. J.-nek százezer koronát adott, hogy a bérletből kimenjen.

A százezer koronás megváltási összeg és R. J.-nek régi jógazda híre most már korlátlan hitelt biztosított számára. R. J. több birtokvásárlási üzletbe ment bele, ezenkívül egy másik 3000 holdas birtokot bérelt, most már az azóta lényegesen felemelkedett bérleti árak mellett. A bérlet berendezése, a legszükségesebb dolgoknak beszerzése is teljesen hitelműveletek alapján történt. R. J. csak úgy tudott volna a 3000 holdas uradalomban többet termelni mint elődje, ha még nagyobb befektetéseket eszközöl. Hitele azonban már eddig is óriási mértékben igénybe volt véve. Ekkor jött a pénzválság, a kamatláb rohamos felszökése és a pénznek hirtelen eltűnése, úgy hogy új hitelbeszerzésre gondolni sem lehetett. Egyetlen rossz termék elég volt, hogy R. J. helyzetét tarthatatlanná tegye. Tehenészetet, hizlalást fel kellett adni, még az igásállatok egy részének az eladásával tudott R. J. rövid haladékot szerezni, így azután a földnek csak egy részét szántotta fel. Azonban az is csak ideig-óraig tartó halogatás volt. Jött nemsokára a végső összeomlás; nemcsak törlesztésről, hanem kamatfizetésről, sőt a haszonbér fizetéséről sem lehetett többé szó.

Ha magábanálló volna az R. J. esete, akkor azt mondhatnánk, hogy túlságos kapzsisága vitte a bukásába. Ha azonban ez egy egész osztálynak vagy legalább egy osztály jelentékeny részének a sorsa és alacsonyabb helyzetből való kiemelkedésük, merész vállalkozásuk és bukásuk még időben is csaknem teljesen összeesik mindnyájuknál,

akkor az unalomig egyformán lejátszódó kis és nagy tragédiák okát nem az egyesek kapzsiságában, hanem más külső körülményekben kell keresnünk.

Az a bérlőosztály, amelynek egyik tipikus alakját igyekeztünk R. J.-ben bemutatni, amelyik együtt nőtt, együtt fejlődött, együtt lett nagyvá a magyar mezőgazdasággal, amelynek története, ha meg volna írva, a magyar mezőgazdaság átalakulásának, a kapitalista termelési mód kifejlődésének története volna, egy páratlan konjunktúra után került válságba. Ez a mezőgazdasági virágzás azonban egyáltalában nem eredményezte a mezőgazdasági üzemnek olyan intenzív fejlődését, hogy a magas konjunktúrát követő depresszióknak a túltermelés és az értékesítés nehézségei miatt kellett volna bekövetkeznie. Ha a magyar mezőgazdasági termékeket a hivatalos statisztika adatai alapján hasonlítjuk össze, akkor első benyomásunk az, hogy nemcsak hogy rohamos fejlődésről, de egyáltalában semmiféle emelkedésről sem lehet beszélni, mert az egymást követő országos termékek látszólag csakis az időjárás változása szerint mutatnak különbözőséget. Hosszabb időközök átlagos terméseinek beható összehasonlítására van szükség, hogy a fontosabb mezőgazdasági termények terméseredményeiben egyáltalán képesek legyünk valamely minimális fejlődést megállapítani. Így a hat legfőbb mezőgazdasági termék átlagos terményei voltak millió métermázsákban:

	Búza	Rozs	Árpa	Zab	Tengeri	Burgonya
1891—1895-ig	40,8	13,6	12,5	10,3	31,6	28,3
1890—1900-ig	34,9	11,6	12,0	10,4	29,0	36,9
1901—1905-ig	40,8	12,6	12,6	11,0	26,4	40,5
1906—1910-ig	40,9	12,4	13,6	11,6	41,3	46,6

Ezen termények közül is a két legfontosabb: az emberi táplálkozásra szolgáló búza és rozs látszólag semmi fejlődést, sőt inkább visszaesést mutat, a többi termények közül is csak a tengeri és a burgonya termelése mutat nagyobb arányú emelkedést. A búzatermelés stagnálását az utolsó öt éves ciklusban lehet ugyan azzal magyarázni, hogy két olyan esztendő esett belé: az 1907-es és az 1909-es, amelyek 32, illetve 30 millió métermázsás terméseikkel az utolsó 20 esztendőnek, az 1897-es évet kivéve, legrosszabb évei voltak, úgy hogy ezeket az éveket nem volna szabad az öt éves átlag kiszámításánál figyelembe venni. De még ha ezektől az abnormis rossz évektől is eltekintünk, ha csakis a jó éveket vesszük tekintetbe, akkor is alig jöhet komolyan számba a népesség nagymérvű szaporodása mellett az emberi táplálkozásra szolgáló gabonaneműek termelésének emelkedése.

Ha az 1907—1912-ig terjedő éveket mégis a magyar mező-

gazdaság nagy fellendülési idejének tartjuk, ennek oka, hogy a terményárak és az állatárak rohamosan emelkedtek. A búza átlagos ára volt 1901—1905-ig a budapesti árú- és értéktőzsde jegyzése szerint 16,83 kor., 1906—1910-ig 22,40 kor., 1911-ben 23,82 kor. A rozs ára az első időszakban 13,73 kor., a másodikban 17,15 kor., 1911-ben 18,25 kor. A takarmányárpa átlagára 1901—1905-ig 12,42 kor., a második ötéves ciklusban 14,53 kor., 1911-ben 17,07 kor. A zabé elébb 13,24 kor., a második öt esztendőben már 15,30 kor., 1911-ben 18,91 kor. A tengerié az első öt éves ciklusban 12,36 kor., a másodikban 13,35 kor., 1911-ben 14,88 kor.

Az állatárak emelkedéséről csupán a fontosabb országos állatvásárokon elért legalacsonyabb és legmagasabb eladási árak tájékoztatnak, de ezek is rendkívüli áremelkedést mutatnak, ha csak a század első és második öt éves ciklusának az árait hasonlítjuk össze. Az emelkedés általában 40—50%-ra tehető.

Ez a nagymérvű áremelkedés idézi elő a mezőgazdaság magas konjunktúráját anélkül, hogy az árakkal együtt a kínálat is megfelelő arányban emelkednék. Merőben helytelenül járnánk el, ha a mezőgazdasági válságot a magas konjunktúra következtében beállott túltermeléssel magyaráznók. Még lesz alkalmunk rámutatni, hogy viszont az árak csekélyebb mérvű visszaesése az utolsó esztendőben egyáltalában nem a megnövekedett termelésnek a következménye.

Az évszámok beszélnek. 1906-ban lépett életbe a 6,30 koronás búzavám, az 5,80 koronás rozsvám, a 2,80 koronás tengeri- és árpa-vám. Ettől az évszámtól datálódik a magyar bérlőosztály hirtelen fölemelkedése és gyors lezökkenése, ekkor emelkednek ki emberi életpályák az ismeretlenség homályából, hogy néhány évi merész küzködés után ugyanoda visszatérjenek. A magas terményáraknak a közfelfogás szerint mezőgazdasági exportállamban csakis kedvező hatása lehet az egész ország közgazdaságára, különösen pedig a mezőgazdasági üzemre és a gazdálkodó osztályra. A tények azonban azt mutatják, hogy a mezőgazdasági termékek a magas terményárak idejében egyáltalában nem emelkedtek, az állatállomány emelkedése olyan minimális, hogy számba sem jöhet. Nem a termelésre ösztökélő, nem a gazdálkodást intenzívebbé tevő hatása érvényesült a magas gabonaáraknak, hanem egy addig ismeretlen spekulációnak, játékszenvedélynek a felköltése, amely egyeseket gazdaggá tett, igen sokat azonban a bukásba kergetett.

A magas gabonaárak (amelyeket két okra: az általános világpiaci árnívó emelkedésére és a vámokra vezetünk vissza) természetes kölcsönhatás útján az állatáraknak, a haszonbérösszegeknek és a föld-

áraknak emelkedését is előidéztek. Minthogy az állatok előállításához takarmány szükséges, a takarmánynak az ára pedig — hosszabb időtartamot véve tekintetbe — a gabonafélék árával párhuzamosan emelkedik vagy süllyed, tehát az állat árának is emelkedni kellett. Emelkedett volna még akkor is, ha a lakosság növekvő hússzükséglete nem növeli a keresletet, és a száj- és körömfájás az 1909—1910-es években nem apasztja le erősen a készleteket. A földbérek emelkedését megmagyarázza, hogy a mi gazdálkodási módunk mellett a gabonaneműek előállítási árából még aránylag csekély rész esik az anyag- és munkakiadásokra; a munkakiadásnak kismérvű emelkedését többszörösen felülmúlja a közép- és a nagybirtoknál a piacra kerülő gabonának métermázsánként 6—7 koronával magasabb eladási ára. Ezért a nagyobb jövedelemért csakhamar nagy versengés indul meg a bérlők közt, úgyhogy a földbirtokosnak módjában áll az egész bevételi többletet magának lefoglalni. Minthogy pedig a föld forgalmi értéke is tulajdonképpen sok embernek az értékítéletéből indul ki, amennyire az illetők rendes művelés és a remélhető terményárak mellett a birtok hozadékát becsülik, ezért a terményárak emelkedése ép ilyen változást hoz létre a földbirtok forgalmi értékében is, úgyhogy az egyetlen törvényhozási aktus, amely a magas gabonavámokat behozta, eredményezi a sok százezer hold föld áremelkedését. Csak néhány évi időre volt szükség, amíg a magas terményárak folytán bekövetkezett kedvezőbb konjunktúra köztudomásúvá lett.

Ha egy termelési ágban a legfontosabb termelő eszközöknek, a mi esetünkben a földnek és az állatállománynak beszerzési ára emelkedik, akkor kétséget sem szenved, hogy az a gazdasági ág még az eddigi arányban is csak sokkal nagyobb tőkebefektetéssel folytatható. Az új gazda saját tőkéjét más vállalatából viszi a gazdaságba, a hiányzót hitel útján szerzi meg. Ha az állatokért és a földért nagyobb összeget kell fizetni mint eddig, akkor már a rendes művelés mellett is sokkal nagyobb az eladósodottsága, mint az alacsony terményárak idején. Az egészen külterjes és primitív gazdaság berendezése is több tőkét nyel el, nagyobb mértékben teszi a gazdát a pénzüctől függővé, mint alacsony árak mellett a legbelterjesebbé. Hiába ösztökéli most már a magas búzaár a gazdát, hogy egy katasztrális holdon többet termeljen, ha a tőkéje nincsen meg, hogy erősebb igásállatot szerezzen be, amelyik mélyebben szántja meg a földet, hogy több haszonállatot tartson, és azoknak trágyájával rövidebb turnusokban trágyázza át a földét. Hiába számítjuk ki pontos üzemi kalkulációval, hogy ezek a befektetések kitűnően gyümölcsözőnének, ha a gazdának ez a tőke egyáltalán nem áll rendelkezésére.

A szerződés által végbement birtokváltások száma volt az 1901—1905. évek átlagában a magyar birodalom területén 424.000, 1906—1910-ig 462.000, 1911-ben 497.000; pénzértékben a birtokok eladási ára az első ciklusban 569 millió, a második ciklusban már 933 millió, 1911-ben 1459 millió korona. Egy birtoktestnek átlagos értéke, amelyik szerződés folytán gazdát cserélt, előbb 1344, majd 2017, 1911-ben már 2937 korona. A magas vételárak és a magas állatárak idézik elő az ingatlanoknak óriási mérvű megterhelését, amelyre csak három szám adatot hozunk fel: 1901—1905 évek átlagában 207 millió kor.-val haladták túl az újonnan keletkezett terhek a megszüntetett terhek összegét, 1906—1910-ig évi átlagban 463 millió, 1911-ben 806 millió koronával. Ezek az új megterhelések nem szolgálhattak jelentékeny mértékben a birtok állományának a javítására, mert hiszen a fentebbi adatokból kitűnik, hogy még ezeknél is sokkal nagyobb összegek voltak szükségesek a gazdát cserélő birtokok vételárának kifizetésére. Ép így a bérlőnél, aki lényegesen magasabb haszonbérösszeggel kezdett új bérletet, a biztosíték letevése és a fél- vagy negyedévi haszonbér sokszor már egész tőkét elvitte, úgy hogy a birtok berendezésénél, az eleven és holt leltár átvételével már egészen hitelre szorult. A magas terményárak folytán remélhető nagy nyereségszanszok és az egyidőben derűre-borúra kínált hitel — aminek okáról még lesz szó — csábították a gazdát, hogy merész és erejét fölülmúló vállalkozásba kezdjen, a termelő eszközöknek, földnek és állatoknak megdrágulása azonban egyenesen rákényszerítették igen nagymérvű hitelnek az igénybevételére, ha egyáltalában valami vállalatba bele akart fogni.

Még egy megoldásra váró probléma azonban, hogy honnan kerültek elő azok a rengeteg tőkék, amelyek a birtokok vásárlásához és a gazdaságok első berendezéséhez voltak szükségesek? Idővel összeesik ez az időszak jelentékeny állami beruházásokkal, vasútépítésekkel, az állami költségvetés hatalmas megnövekedésével, a városok fejlődésével, iparunk nekilendülésével. Utólagosan kialakult egy elmélet az aranyáramlatról, amelyik az 1910 — 11-es években nyugat felől mihozzánk elvetődött, amelyik gyors lüktetéssel életet, erőt vitt minden gazdasági vállalkozáshoz; ez az elmélet azután egyszerűen a külföldi pénzforrások bedugulásában látja a gazdasági válság okát és tisztára a külföldi pénz beözönlésében látja csak a segítséget. Anélkül, hogy a külföldi tőke jelentőségét kétségbe vonnánk, mégis túlzottnak tartjuk ezt a felfogást. A külföldi tőke beszivárgásának leggyakoribb módja, hogy hitelintézeteink állami kötvényeket és zálogleveleket helyeznek el a külföldön. Az újonnan felvett állami kölcsönök összege

nem emelkedik évente 250—300 millió koronánál többre, az évente forgalomba hozott záloglevelek és községi kötelezvények összege sem haladja túl a 300 millió koronát, ezeknek nagy része belföldön talál elhelyezést. Ha még föltesszük, hogy ily módon évente 300 millió korona kivándorlók által hazaküldött pénz stb. más egyéb úton összesen 500 millió korona jön hozzánk külföldről, ami itt keres elhelyezést, ez az összeg még arra is alig elegendő, hogy a külfölddel szemben fennálló tartozásaink kamatját fizessük. Abban a nagy pénzáradatban, amelyet a gazdasági válságot megelőző egy-két évben láttunk, ennek az idegen pénznek csak olyan szerepe volt, mint a villamos szikrának, amely a pokolgép felhalmozott energiakészletét egyszerre működésbe hozza.

Ez az energiaforrás, amelyből az elhelyezést kereső tőkék kiindultak, a földbirtok volt. A magas terményárak a nagy konjunktúrát megelőző években kisebb-nagyobb megtakarítást tettek lehetővé. A magas terményáraknak volt része — erre helyesen mutatott rá Rubinek Gyula vámpolitikai beszédjében — a bankbetétek emelkedésében; később látni fogjuk, hogy még nagyobb volt a közvetett hatásuk. A húsínség hirtelen magasra emeli az állatárakat. Ez tőkegazdag országban elég impulzus volna a hústermelés fokozására. Minálunk a meglevő állatállománynak forszírozott kivitelére, devaszta-tációjára vezetett. Ez ismét egy mód volt a kisebb és középgazdák bérlők számára, hogy készpénzhez: fizetési eszközökhöz jussanak. Ezek lehettek az első pénzforrások. Azt látják, hogy a föld még a legprimitívebb gazdálkodás mellett is nagy jövedelmet hoz a magas terményárak folytán és úgy látszik, hogy nincs olyan drágán vásárolt föld, amit ne lehetne még drágábban eladni. Megindul a kereslet a föld után. A vevők átvállalják a régi terheket, a különbözetet kifizetik megtakarításaikból, az eladott jószágok árából, ezenkívül új hitelt is könnyen kapnak a bankoknál, amelyeknél időközben felgyűl a birtokeladók által itt elhelyezett pénz.

Megmozdul a föld; a benne évek során át felhalmozott energia és az agrárvámok által a fogyasztóra kirótt évi járadéknak már előre kapitalizált értéke mind mozgósítatik és nagyrészt a pénzintézeteknél keres elhelyezést. Innen a betétek gyors emelkedése, amire Rubinek Gyula mutatott rá. A magyarországi hitelintézetek betétállománya 1906-ban 2600 millió, 1911-ben már 4100 millió korona. Ez az összeg azonban csak igen kis mértékben megtakarítás, amit a kedvező vámpolitika tett lehetővé. Ez a birtokoknak és részben az állatállománynak eladási ára. Ez az összeg, amit a régi birtokosok kaptak, amiért voltak szívesek az agrárvámok konzekvenciáját levonni és magas

áron eladni földjüket. Ez az összeg egyszersmind a fő hitelforrás is, amit az új birtokosok és az új bérlők ma is nyögnek, ami után a kamatokat fizetik ugyanazoknak az intézeteknek.

Nagyobb nyomatékkal kívánunk rámutatni arra a kapcsolatra, ami az agrárvámok folytán megdrágult földek magas eladási ára és az 1910 körüli évek nagy tőkegazdagsága közt van. Ezeket a tőkét az új tulajdonos és az új bérlő nem tudta egészen elvonni, mert az intézetek mégsem mehettek bizonyos határon túl a kihitelezésben. A tőkéknek egyrésze nem is került az intézetekhez. Elnyelte azokat a sok közvetítő nyeresége, azoknak magasabb életmódja, élvezete, luxus kiadása. Elnyelte az eladó földbirtokos költséges háztartása, a híres „áldomás”, amelyet Anonymus kora óta minden jó üzlet után csinálnak Magyarországon. Az új földbirtokos és a bérlő tehát csak egy részét kapta vissza rövid lejáratú hitel alakjában azoknak a tőkéknek, amelyek az előző birtokos üzemében, mint saját tőke voltak elhelyezve. A többi tőke, ami addig a földbirtokban volt lekötve és most hirtelen felszabadult, idézte elő azt a nagy pénzbőséget, azt a nagy aranyáramlatot, amely a legnagyobb ingatlanforgalom éveiben mindenütt szembetűnő volt. A városi építkezések, néhány száz gyár-alapítás, talán tíz- vagy húszezer háztartás költségesebb berendezése, majd a katonai készenlét költségei tüntetik el hamarosan ezt az aranycsillogást, ami nem az elhelyezkedésüket kereső új tőkéktől származott, hanem attól a sok százmilliónyi értéktől, amely eddig a földben, a magyarországi mezőgazdasági üzemekben volt lekötve és most egy új vámpolitikai irányzat által szabadabbá téve, kivonult a mezőgazdaságból. A gazdák, az agrárius vezérek által inaugurált vámpolitika volt az, amelyik a tőkének ezt a kivonulását a mezőgazdasági üzemből előmozdította.

Ennek a fejtegetésnek egyáltalában nem célja, hogy a gabonavámok kérdésében az olvasót állásfoglalásra bírja. Mi csak arra a szoros kapcsolatra kívánunk rámutatni, ami meggyőződésünk szerint a terményárak emelkedése és R. J.-nek és még sok ezer bérlőtársának tüneményszerű szerencséje és katasztrófális bukása között van. A magas terményárak voltak azok, amelyek őt a minél nagyobb területen intenzív módon való gazdálkodásra bírták rá, ezek akarták az állatok megdrágulását, ami az állatállomány apasztására, az állatokba fektetett tőke egy részének a kivonására, újabb befektetésektől való tartózkodásra vezetett. A magas terményárak idézték elő a haszonbéreknak és a földáraknak rohamos emelkedését, a földspekulációt, a roppant dereteket öltő ingatlanforgalmat és a birtokoknak erős kézből gyenge kezekbe való vándorlását.

Ez az átalakulási folyamat egyértelmű volt hatalmas tőkéknek a mezőgazdaságból való kivonulásával. Olyan tőkék vonultak ki onnan, amelyek szilárdan hozzá voltak kötve a mezőgazdasági üzemhez, amelyeket tulajdonosuk az üzem fejlesztésére hosszú idő múlva visszatérő befektetések eszközzésére használhatott fel. A régiek helyébe lépő új tulajdonosok és új bérlők már első befektetéseiket is rövid lejáratú függő kölcsönökből teljesítették, a további befektetések számára pedig már semmiféle hitelforrás nem állott rendelkezésükre.

Amíg a magángazdasági szempontból egy rossz termés és a hitelezések megszorítása elegendő volt, hogy egy egész osztályt válságba kergessen, addig az átalakulásnak közgazdasági hatása, hogy a tőkéket elvonja a termelés fokozására szolgáló produktív felhasználásuktól.

A magyar bérlőválság új problémákat vet fel, amelyek részben a vámpolitikára, részben a mezőgazdasági politikára és a mezőgazdasági hitel szervezésére vonatkoznak. Annak a megállapítása, hogy az agrárvámok előidéztek a bérlőválságot, ma már csak történelmi jelentőségű. Következő kérdés, hogy milyen vámpolitikára van szükség hasonló krízisek eltávolítására? A kormányintézkedések közt — erre nem most utalunk először — nem olyanokra van szükségünk, amelyek a föld jelenlegi tulajdonosának munkanélküli jövedelmét szaporítják, vagy kényelmessé teszik számára, hogy birtokán vagy állatain magas áron túladjon, amelyek prémiumot adnak a legkisebb fáradsággal és áldozattal járó gazdasági üzem fentartására, hanem olyan gazdasági politikára, amelyik előnyben részesíti a legtöbbet termelő mezőgazdasági üzemet, amelyik saját érdekében is folytonos javításokra, új befektetésekre kényszeríti a gazdát, amelyik emeli a föld értékét, de nem azáltal, hogy kis termésnek a legmagasabb áron való értékesítését teszi lehetővé, hanem nagy terméseket segít létrehozni és azoknak megfelelő értékesítését biztosítja.

A mezőgazdasági hitel kérdése talán valamennyi között a legkeményebb dió. Két áramlat küzd egymással szemben: egyik, amelyik otthonmentesítéssel, elterhelési tilalommal akarja a birtokok túlterhelését megakadályozni, másik, amelyik újabb tárgyi garanciákat akar adni a hitelezőnek, hogy új hitelforrásokat nyisson meg a mezőgazdasági üzem számára. A mi meggyőződésünk szerint ez az utóbbi mód az egyedül célravezető. A személyi hitelt kell a mezőgazdaságban minél szűkebb körre szorítani. Az, hogy az adós — gazda — fog-e tudni három hónap múlva fizetni, az nem az illető személyétől és jellemétől függ, hanem külső körülményektől, amelyeket az adós maga sem tudhat előre. Ilyen körülmények közt a tőkés pusztán a személyi

hitel alapján nem szívesen adja oda tőkét a mezőgazdasági üzem fejlesztésére. A produktivitás fokozása, a többtermelés kérdése pedig egyedül az üzemi tőkén fordul meg. Az ingó-jelzáloghitel szervezése, az állatbiztosítás elterjesztése, — ami az állathitel alapja — a közraktári intézmény kifejlesztése, szövetkezeti sertés- és marhahizláló telepek, a terményközraktárhoz hasonló állatszállások létesítése, a mezőgazdasági hitelt nyújtó intézeteknek kedvezményben részesítése képezhetnék az alapját a bérlőknek és a termelésnek érdekeit is figyelembe részesítő mezőgazdasági hitelpolitikának. A bérlőválságtól még előnyös változást várunk abban az irányban, hogy a hitelintézetek ezután ne csak aszerint ítéljék meg egy gazdának a hitelképességét, hogy hány hold földön gazdálkodik, hanem, hogy milyen a gazdasági felszerelése, milyen termőerőben van a föld a kezelése alatt, biztosítva vannak-e az állatok elhullás ellen, esetleg mennyi métermázsa terménye van a közraktárban és hány darab fejős- vagy hízóállata van a községi, társulati vagy szövetkezeti közös szálláson?