

mtatkki

Hungarian Academy of Sciences  
Centre for Social Sciences  
**Institute for Minority Studies**

A PDF fájlok elektronikusan kereshetőek.

A dokumentum használatával elfogadom az  
[Europeana felhasználói szabályzatát](#).

## LAKÁSGAZDÁLKODÁS

A középeurópai lakásviszonyok megértéséhez figyelemmel kell lenni azokra a népességi és politikai változásokra, amelyek e területen bekövetkeztek.<sup>1)</sup> Mindenekelőtt a népszaporodás különbözőségére, amely közvetve a lakásszükséglettel is összefüggésben van. Ausztria népességének fogyó irányzata csak 1938-ban változott meg, a délkeurópai államok viszont — Románia, Bulgária, Jugoszlávia — évi 10 százalékot meghaladó természetes szaporodást mutattak fel. Magyarország 6 és Csehszlovákia 4 százalékos természetes szaporodása a két szélsőség közötti fokozatos átmenetet jelzi. Emellett lényeges befolyással van az a vándormozgalom, amely a vidéki népességet a városok felé indítja útnak s így ott fokozott lakástermelést tesz szükségessé. A városfejlődést pedig lényegesen befolyásolták az államhatárváltozások. A megkisebbedett országok fővárosainak vagy csökkent a népessége (mint Bécsé 2 millióról 1.86 millióra), vagy fejlődése lassúbbodott meg (Budapest, bár 1910—1930. évi 14 százalékos népgyarapodása eléggé számottevő maradt). Az újonnan alakult országok fővárosai viszont rohamos fejlődésben voltak; egyesek a lakosságukat több mint megkétszerezték, ami természetesen a lakásviszonyokra és az építkezési szükségletre mélyreható befolyással volt. A megkisebbedett Ausztriában és Magyarországon átmenetileg nagytömegű menekült elem elhelyezéséről kellett gondoskodni.

A középeurópai lakásviszonyokat a kialakult építkezési formák határozzák meg. Az első világháború előtt a városi építkezés főalakja a *zártudvaros bérház* volt, mely mélyre tagozott telkeken, csekély utcai fronttal, sok udvari lakásnak adott helyet. Ilymódon függőfolyosós sivár bérházak keletkeztek, melyekben — különösen az alsóbb emeletsorokon — a lakások kevés világosságot kaptak. Az építkezési szabályzat előírta minimális udvarterületet az építetők lehetőleg nem haladták meg; bécsi adatok szerint a beépítés gyakran a terület 80%-át is túlhaladta s hasonló volt a helyzet más középeurópai városokban is.

A világháború után célszerűbb építkezési formákat kerestek. Az új építés szabályzatok (Budapest) a *keretbeépítést* írják elő, ahol több háznak közös nagyobb udvara van. Kislakásokat gyakran nagyobb háztömbökben helyeznek el, melyeket egymástól parksávok választják el. Ilyenek a bécsi városi építkezések nagy bérháztelep-tömbjei, melyekben lakó nagy embertömegek a politikai mozgalmakban is szerepet játszottak.

<sup>1)</sup> A magyar épületekben a második világháború és Budapest ostroma katasztrofális pusztítást okozott. A magyar városoknak és községeknek több mint fele tűzvonalba került, 22%-uk egy hónapnál tovább szenvedte az ostrom megpróbáltatásait, egyik-másik község 4—5 hónapon át tizenhatszor is gazdát cserélt. Ország-szerint 281.499 épület rongálódott meg, ami a lakásviszonyokban is katasztrofális rosszabbodást okozott.

Emellett a *családiházak* — földszintes kislakásos házak vagy villaszerű épületek, utóbbiak egy része egyemeletes — hasonlóképpen nagy szerepet játszanak a középeurópai városokban. Az egy lakásból álló épületek aránya Bécsben 31.2%-ot (1934), Budapesten 20.8%-ot (1930), Zágrábban 39.3%-ot (1931) ér el. Ugyanezt szemléltetik az emeletmagasság adatai is; Budapesten a lakóházak számából 56% (1930), Zágrábban 60% (1931) földszintes. A családiházépítkezésnek a városok fellazítása és a népességnek napfényes saját otthonhoz való juttatása szempontjából nagy a jelentősége. Az ezzel járó közlekedési nehézségek, további közművek kiépítésének kötelezettsége a városokra viszont nagy terhet ró. Budapesten a családiház-építkezés ujabban is nagyarányú volt; az 1920—41 között keletkezett házaknak is 56%-a földszintes volt. Emellett a 4—6 emeletes nagy bérházak építése került előtérbe, szemben az első világháborút megelőző korszakkal, amidőn a középeurópai városok két, de leginkább háromemeletes házakkal épültek be. A lengyel városokra vonatkozó adatok szerint a két háború közötti időszak építkezései kifejezetten bérházjellegűek voltak.

A *falusi lakáskérdés* kevesebb problémát jelent. A lakosság jelentékeny része saját házában lakik. Ez viszont gyakran a lakáskultúra rovására megy és vertföldes padozattal, alapincézés és mellékhelyiségek hiányával jár együtt. Nyugatról Kelet felé Közép-Európában e téren is bizonyos fokozatosság észlelhető. Délkelet-Európában a lakosságnek csekély lakásigényéről szólnak a forrásadatok, némely körzetben a lakosság háznak alig nevezhető viskókban lakik, melyeknek gyakran még ablaka vagy kéménye sincsen.

A lakásjólét legfontosabb jellemző adatát, a *lakás nagyságát*, táblázat mutatja ki; összeállításánál helyiségnek tekintettük a szobát, konyhát és cselédszobát. Az adatok lehető egységesítése mellett is mutatkoznak az egyes államok között módszer-, illetőleg felfogásbeli különbségek. Kiténik általában a kislakások túlnyomó szerepe. Már az egy helyiségből (csak szobából vagy csak konyhából) álló lakások száma is tekintélyes, két helyiségig bezárólag (többnyire egyszoba-konyhás típus) a lakásoknak legalább is felét, többnyire azonban 50—60%-át találjuk összefoglalva. A három helyiségnél kisebb lakások már az állománynak háromnegyed részét, Prágában 82%-át teszik.

Város	Év	1	2	3	4	5	6	Összesen
		helyiségből álló lakások száma						
Bécs	1934	42.234	247.593	211.078	53.494	30.726	28.311	613.436
%		6.9	40.4	34.4	8.7	5.0	4.6	100.0
Prága	1930	64.196	92.055	35.753	19.712	11.797	9.930	233.443
%		27.5	39.4	15.3	8.4	5.1	4.3	100.0
Brünn	1930	4.482	30.794	15.162	7.969	5.283	3.806	67.496
%		6.6	45.6	22.5	11.8	7.8	5.7	100.0
Budapest	1941	33.722	121.730	51.656	35.082	27.508	18.230	287.928
%		11.7	42.3	17.9	12.2	9.6	6.3	100.0
Zágráb	1931	11.263	15.650	6.505	4.513	3.684	2.732	44.347
%		25.4	35.3	14.6	10.2	8.3	6.2	100.0
Bukarest	1930	39.464	51.461	29.228	16.911	8.714	13.404	159.182
%		24.8	32.3	18.4	10.6	5.5	8.4	100.0

A *kislakások* építése összefügg a középeurópai gazdasági élet általános tökeszegénységével; a jövedelmi színvonal sem engedte meg nagyobb építési költség amortizációját. Amellett ezek a kislakások nagyjából olyan korszakból származnak, amikor még a szociális köve-

telmények kevésbé voltak előtérben. Ebből következik, hogy a régebben épült városok viszonylag rosszabb helyzetben vannak. E lakások jelentékeny része mai felfogás szerint lebontásra volna itélve, de éppen a benne fekvő nagy tőke miatt ez csak fokozatosan lehetséges.

A gyakorlati élet Közép-Európában általában *szobaszám* szerint jelöli meg a lakásokat. Bécs városnak statisztikai kiadványai félszobákat is megkülönböztetnek (egyablakos helyiség: „kabinet“). Kislakásnak tekintve a 0.5—1.5 szobásokat, 1934-ben 72% ebbe a csoportba tartozott, csak árnyalatnyival kevesebb, mint 1917-ben; a középlakások aránya (2—3.5 szoba) 24%, a nagylakásoké 4% volt. A budapesti lakásoknak több mint a fele egyszobás, a bécsi arány közel áll ehhez, Prágában pedig 66% adódik. E három város összehasonlítható adatai a következők:

Lakásnagyság	Bécs	Prága	Budapest
	1934 <sup>1)</sup>	1930	1941
	s z á z a l é k b a n		
Csak konyha	0.6	} 27.3 {	0.5
1 szoba	6.3		11.2
	39.7	39.1	42.7
2 szoba	0.7	0.9	0.8
	35.4	17.6	26.8
3 szoba	0.2	0.2	0.1
	11.1	9.1	11.3
4 szoba	3.6	3.4	4.5
5 szoba	1.4	1.3	1.4
6 szobán felül	1.0	1.1	0.7
	Összesen: 100.0	100.0	100.0

<sup>1)</sup> A „fél-szobát“ (kabinet) is szobának tekintve.

*Mellékhelyiségek* tekintetében a helyzet nem kedvező, különösen kislakások esetében. Ez ugyanis a múltban a nagylakásoknak kisebbitett mása volt, egyes mellékhelyiségek elhagyásával. Különösen a régebben felépült városoknál ezért a fürdőszobás lakások aránya csekély; így Bécsben az 1934. évi számlálás szerint a lakásoknak mindössze 10.9%-ához tartozott fürdőszoba, Prága viszont 1930-ban 32, Budapest 33%-os arányt mutat fel. A fejlődés e téren egyébként rohamos; Budapesten az 1920—1940-ig terjedő két évtized alatt a fürdőszobás lakások aránya 29.7-ről 44.4%-ra nőtt. A kislakásoknál a helyzet természetesen kedvezőtlenebb. Bécsben (1.5 szobán alul) a fürdőszobák aránya 0.6%, Budapesten az egyszobás lakásoknál 16.2%, Prágában az egy és két helyiségből állóknál 5.4, illetőleg 22.0%. A nagyobb lakások azonban kielégítő mértékben rendelkeznek fürdőszobával.

A cselédszobás lakások aránya Bécsben és Prágában közel azonos (9, ill. 10.6%). A budapesti 27%-os arány jóval magasabb, ez azonban nem okvetlenül a jólétnek, inkább az építkezési szokásoknak az eredménye; a cselédszobát gyakran a családtagok, vagy albérlők használják.

Kislakásoknál a középeurópai építésmód mellett általában nehézséget okoz az egészségügyi szempontból szükséges helyiségek megfelelő elhelyezése. Az alapterületet az építési költség, illetve a megfizethető lakbér korlátozza. Bécs város építkezéseinél 40—57 m<sup>2</sup> alapterületet alkalmaztak, garszon-lakásoknál 21 m<sup>2</sup>-ig is lementek. Csehszlovák építési szövetkezetek által 1924-ig épített lakások átlagos alapterülete 61.5 m<sup>2</sup>. Budapesten a főváros kislakásépítkezéseinél 40 m<sup>2</sup> a terület, míg az Országos Népi- és Családvédelmi Alap vidéki városokban 64 m<sup>2</sup>, faluhelyen 76 m<sup>2</sup> alapterületű lakásokat épít. Lengyelországban a kislakások 24 és 80 m<sup>2</sup> között ingadoznak.

Legújabbán Közép-Európában is érvényesülnek oly építészeti törekvések, melyek a kislakások alapterületét célszerűbb beosztással teszik alkalmasabbakká az egészségügyi követelmények kielégítésére. Ezekben (pl. budapesti és vidéki magyar hatósági építkezések) a család nappali tartózkodását lakókonyha, a felnőtt fiu- és leánygyermek elkülönítését hálófülke, a tisztasági követelményeket zuhanyozó vagy mosdófülke szolgálja. Lengyel adatok szerint viszont csekély térre (4—9 m<sup>2</sup>) szorított főzőhelyiség révén biztosítanak a lakószobáknak nagyobb teret.

A *vidéki lakások* többnyire kisebbek és kevésbé felszereltek, mint a városiak; viszont az udvar és kert, s általában a vidéki életviszonyok pótolják ki azt, amit a városi lakásban egészségügyi berendezésektől kívánunk meg. A Csehszlovák köztársaság városaiban 1921-ben a lakások 65.4%-a tartozott a kisebbek csoportjába (egy-két helyiség). Magyarországon az egyszobás lakások aránya 1930-ban a városokban Budapest nélkül 67.5, a 10 ezernél népesebb községekben 72.5% volt. Lengyelországban az egy- és kéthelyiségű lakások vidéken 88.6%-ot, a 20 ezer lakónál nagyobb városokban 64.6%-ot tesznek ki. A fürdőszoba országos aránya is természetesen csekélyebb a nagyvárosokénál. A csehszlovák városokban Prága nélkül 8.4%, a fővárossal együtt 11.6% az arány. Magyarország városi lakásainak 15%-ában találunk fürdőszobát, faluhelyen az arány 2%.

Éppúgy más a jelentősége a lakások *közműekkel való ellátottságának* is nagyvárosokban és vidéken. A nagyvárosi lakásviszonyok korszerűsége nagyban függ az építkezések időpontjától és attól, hogy helyileg a közfelfogás mit tekintett a lakás lényeges alkatrészének. Bécsben 1934-ben a lakások 34%-ában van csak vízvezeték bevezetve (kislakásoknál 19% az arány), mert az első világháborút megelőző építkezéseknél megelégedtek, ha a vízvezetéki csap a folyosón volt. Prágában a vízvezetékes lakások aránya 49.8% (1930). Budapest jelentékeny fejlődése az 1930. évi 76.9-ről 1941-ig 87%-ra emelte az arányt. Bécsben 100 lakás közül 36-nak van árnyékszéke, mert a régebben épített házak több kislakásának közös WC-je van. Prágában 46, Budapesten 54% volt az 1930. évi arány (1941-ben: 64.6%).

A *gázvezeték* elterjedtsége viszont Bécsben kimagaslóan legnagyobb; érdekes, hogy már az 1917. évi adatok szerint is gáz a lakások 14%-ában volt, míg villany csak 7, vízvezeték pedig 5%-ban. A tárgyalt három város összehasonlító adatai:

100 lakás közül	Bécs	Prága	B u d a p e s t	
	1934	1930	1930	1941
vízvezetékekkel ellátva	34.0	49.8	76.3	87.0
villanyvezetékekkel ellátva	89.7	72.8	79.7	91.9
gázvezetékekkel ellátva	79.7	31.3	37.3	46.3
saját illemhellyel ellátva	36.0	49.5	53.8	64.6

Vidéki városok tekintetében említsük az 1921. évi csehszlovák adatokat: vízvezeték 27.5, villany 47.5%-ban. A magyar városokban 34.6, ill. 51.8% az 1930. évi arány. Faluhelyen természetesen sokkal csekélyebb a közművekbe való bekapcsolódás lehetősége. Magyarországon átlag a lakások 5.6%-ában van központi víz- és 17.7%-ában áramellátás.

A házak építésmódjával függ össze a *lakások emelet szerinti fekvése*. Egészségügyi szempontból korán megindult a küzdelem a pincelakások kiküszöbölésére. A multszázadbeli helyzethez képest e téren nagy eredmények vannak; Budapesten pl. a pince- és alagsori lakók aránya a

népességben 1880 óta 8.7%-ról 1.5%-ra esett vissza; az arányszámok ma igen kedvezőek. A rendelkezésre álló adatok:

100 lakás közül	Prága	Budapest	Krakkó	Lemberg
	1930	1941	1921	1921
pincében fekszik	1.8	0.1	4.9	6.9
alagsoron fekszik	3.9	1.4		
földszinten fekszik	26.7	40.7	43.3	36.8
emeleten fekszik	65.4	57.7	49.6	55.5
padlásán fekszik	2.2	0.1	2.2	0.8

Különösen hátrányos helyzetben vannak ebből a szempontból a volt Galícia területének lengyel városai; az egy helyiségből álló lakásoknak Krakkóban 10.9, Lembergben 18.9%-a pincében és alagsorban fekszik. A padláslakások ellen már kevesebb észrevétel tehető. Ezidőszerint a katasztrofális lakáshiányon sok városban a padlásteretek beépítésével kívánnak segíteni.

A földszinten fekvő lakások jelentékeny aránya a családiházak elterjedettségére mutat rá. A III.-nál magasabb emeleten fekvő lakások számaránya viszont a nagyvárosias beépítéssel függ össze; a lengyel városok közül Krakkóban 5.0, Lembergben 4.5% az arány, szemben Varsó 23.7%-os arányszámával. Budapesten a lakások 18.2, Prágában 22.5%-a fekszik a III. vagy magasabb emeleten.

A szűkre méretezett lakások, az általában népes családok, továbbá az albérllet elterjedtsége okozzák, hogy Közép-Európában a *laksűrűség* — vagyis az egy szobára, illetőleg helyiségre eső lakosság — meglehetősen magas. A táblázat részben szobánkénti, részben helyiségenkénti laksűrűséget mutat ki, mert a városok adatközlései módszerben eltérők.

a) Helyiségenként (Szoba, konyha és cselédszoba alapján)	Egy helyiségre, ill. szobára eső lakók átlagos száma		
	általában	1 helyiségből, ill. szobából	2 helyiségből, ill. szobából álló kislakásokban
Prága, 1930	1.46	2.93	1.74
Brünn, 1930	1.25	2.66	1.71
Budapest, 1941	1.28	2.77	1.73
Zágráb, 1931	1.47	3.09	1.87
b) Szobánként <sup>1)</sup>			
Bécs, 1934	1.65	2.62	1.61
c) Szoba és konyha alapján			
Lengyelország, 1921:			
városok 20 ezer lakón felül	1.9	3.7	2.3
városok 20 ezer lakón alul	2.1	3.9	2.3
vidék	3.4	5.0	2.9
d) Szoba, cselédszoba és hálófülke alapján			
Magyarország, 1930:			
városok	2.19	3.37	1.83
10 ezernél népesebb községek	2.78	3.67	2.03

<sup>1)</sup> A kabinetnek nevezett egyablakos helyiségeket is szobának számítva.

A helyiségenkénti átlagos sűrűség tekintetében a középeurópai városok meglehetősen egyöntetű képet mutatnak; Prága és Zágráb adatai kissé kedvezőtlenebbek. Az egy helyiségből álló kislakások zsúfoltsága az átlagos adatokból is kitűnik, bár az átlagnál jóval nagyobb zsúfoltság is előfordul.

Zsúfoltnak tekintik a nemzetközi statisztikai szervek azokat a lakásokat, ahol egy helyiségre kettőnél több lakó jut. Ezek a lakások az

összes állománynak  $\frac{1}{7}$ — $\frac{1}{4}$  részét teszik; azok a lakások pedig, ahol négy-nél több lakó jut egy-egy helyiségre, hatósági beavatkozást kívánó túlszűfolttságot jelentenek.

	Lakások %-os aránya, mellyekben egy helyiségre	
	2-nél több l a k ó	4-nél több j u t
Prága 1930	25.0	3.7
Brünn 1930	14.5	1.1
Budapest 1930	16.5	2.4
Zágráb 1931	26.7	5.1

Az elmúlt évtizedekhez képest a laksűrűség mindenestre a középeurópai nagyvárosokban is csökkent. Így Budapesten a szobánkénti átlagos laksűrűség az 1910. évi 2.6-ról 1941-ig 2.1-re csökkent. Bécsben az egy lakásra eső átlagos lélekszám az 1919. évi 4.23-ról 1934-ig 3.03-ra esett vissza. Ebben az alakulásban azonban részes a családok létszámának a születéskorlátozás okozta megkisebbedése is, úgyhogy a laksűrűség javulását a felnöttek nagyobb aránya bizonyos fokig kiegyenlítette.

Az *albérlet és ágybérlet* elterjedettsége következménye annak a ténynek, hogy az építkezési költségekből és a pénzpiac megszabta kamat- és tőkeszolgáltatból adódó laktól a középeurópai munkabérszínvonal mellett széles néprétegek nem tudják megfizetni. Jele egyúttal annak is, hogy a nagyobb lakások nem minden esetben fedik bérlők jövedelmi viszonyait. Az albérlet jó konjunktúra idején nem csökken, a munkaerőknek városokba tódulása folytán. Már az első világháborút megelőző időkben is elterjedt volt; Bécs kislakásaiban 1910-ben a háztartások egyötöd részének albérlője, vagy ágybérlője volt. Budapesten 1910-ben a lakások 30.6%-ában volt albérlő vagy ágyrajáró. Bécsben az albérlők és hozzátartozóik 4.7, az ágybérlők 3.8%-ot foglaltak le a város népességéből. Ezek a számok időközben a lakásinség ellenére is javultak. Az 1934. évi adatok 4.9, illetőleg 0.1%-ot mutatnak; nincs tisztázva azonban, hogy a meghatározás módbeli azonossága biztosítva van-e. Budapesten 1930-ban az albérlők népességi aránya 10.6% volt, az 1910. évi 14.5% helyett; az albérlős lakások számaránya 19.6%-ra esett vissza. Prágában 1921-ben a lakások 19.7%-ában, az 5 legnagyobb csehszlovákiai városban 17.1%-ában volt albérlő; 5.6%-ban (ill. 4.3%) több háztartás volt elhelyezve. Sajnos, az újabb háború alatt a lakásépítés megakadása és népességnek fokozott városokba tódulása az arányszámot ismét emelte.

Az országos adatok természetesen sokkal kedvezőbbek; Ausztria 1910. évi adatai szerint az albérlők 1.0, az ágybérlők 0.8%-ot tettek az akkori ország népességéből. Magyarország 1930. évi vidéki adatai szerint 100 lakásra 2 albérlő esett, az ágyrajáróké csak töredék %; az országos arányszám a városi népesség és különösen Budapest nagyobb súlya miatt 6, illetőleg 2%. Az alábbi kimutatás még Lengyelország 1931 évi adatait foglalja össze, jelezvén, hogy több háztartásnak egy lakásban való elhelyezése gyakori jelenség volt.

	L a k á s o k	
	2 háztartással %-ban	3 és több
Városok 20 ezer lakón felül	13.5	4.9
Városok 20 ezer lakón alul	7.6	1.6
Vidéken	6.5	0.6

Általában az albérlet magányos embereknél elfogadható, csak családosoznál vagy kislakásokban kifogásolandó; az ágyrajárás mindenképpen megszüntetendő volna. Egyes gyárvállalatok e részben legényszállók és leány-otthonok építésével segítenek; Magyarországon tanoncotthonok építésére éppen most van nagyarányú akció.

Az építkezési tevékenység az első világháborút követő első években Közép-Európában többnyire teljesen bénult volt, különösen a vesztes országokban. Az építkezést legfeljebb hatósági támogatással vagy hatósági kézben lehetett fenntartani, helyenkint a családiházépítés említésre méltó vol. A huszas évek második felében azután az építkezési mozgalom fellendült.

Év	Lakások tiszta szaporulata 1928—1934						
	Bécs	Prága	Brünn	Budapest	Belgrád <sup>1)</sup>	Zágráb	Bukarest <sup>1)</sup>
1928	5.187	12.478	4.146	6.845	2.017	—	—
1929	5.189	10.607	2.499	6.732	1.046	1.918	4.113
1930	7.630	7.233	3.123	4.333	1.097	1.795	3.388
1931	7.541	10.197	3.096	3.766	1.683	2.326	4.645
1932	6.851	13.514	3.611	5.055	2.143	2.374	6.152
1933	3.763	6.729	1.236	3.499	1.269	1.178	5.240
1934	3.481	4.401	1.332	2.981	734	730	—

<sup>1)</sup> Újonnan épített lakások összesen.

A lakástermelés mértéke városonként nagymértékben eltérő, különösen, ha a meglévő lakásállománnyal vetjük egybe. Kitűnik Prága és Bukarest építkezéseinek jelentékeny volta; különösen előbbinek egyes években 13 ezret is meghaladó lakástermelése. A belgrádi építkezési statisztikában szereplő számadatok csekélynek látszanak; az 1919—1939. években összesen 27 ezer lakás készült el. Bécs építkezései elmaradnak az első világháború előtti méretekhez képest, amikor évi átlagban 10 ezer lakást állítottak elő.

Az építkezési mozgalom tetőpontja általában a 20-as évek végére, vagy a 30-as évek elejére esik. Az első szükséglet kielégítése után általában túltermelés állott be és az építkezések visszaestek. A második világháborút közvetlen megelőző években ismét fokozódott ugyan az építőtevékenység, de a háború annak további kiterjesztését megakadályozta.

	Lakások tiszta szaporulata, 1935—1938.			
	Bécs	Prága	Pozsony	Budapest
1935	1.421	4.545	464	2.419
1936	1.479	8.705	692	4.858
1937	2.311	—	—	4.937
1938	2.338	—	—	4.069

Az építkezések finanszírozása Bécsben a lakóvédelmi rendelkezésekkel igen alacsony színvonalon tartott házbérek miatt lehetetlenné vált. Ezért a városi hatóság vette kezébe az építkezéseket és 10 év alatt 60 ezer lakásra kiterjedő programot dolgozott ki. A pénzügyi forrást lakásépítési adóból (házbéradó) biztosította s minthogy ez nem volt elégséges, a hiányzó összeget a város rendes háztartásának terhére teremtette elő. Ekkor épültek a közismert nagy háztömbök kislakásai. Minthogy 1938 után a házasságkötések száma ugrásszerűen emelkedett s ezzel a lakás-szükséglet ismét nőtt, a magánépítkezés támogatásával a város újabb nagy építkezési tevékenységbe fogott.



A közületek saját építkezése másutt is említésreméltó, így Budapesten, ahol a főváros állított elő — az 1909—12. évi kislakásépítési akció folytatásaképpen — a huszas években 7 ezer és 1939—40-ben 20 millió pengős kölcsönösszegekből 1900 lakást, majd 1943-ban 50 millió pengős keretben kezdte meg újabb építő programját. Ezeket a kölcsönöket a társadalombiztosítás nyugdíjtaralékjai szolgáltatták.

Jugoszláviában az építkezéseket csaknem kizárólag a magánvállalkozás bonyolította le.

A dunamenti államokban a lakásépítés előmozdítására szolgáló eszközök közül leggyakoribb az adómérséklés volt, mely Csehszlovákiában a huszas évek elején egészen 50 évig tartó teljes adómentességre vonatkozott, később azonban ezt az időtartamot lényegesen korlátozták. Budapesten maximálisan 35, Jugoszláviában 30 évi adómentesség volt életben. Emellett helyenként az ingatlanforgalmi illeték, vagy értékemelkedési illeték elengedése (Csehszlovákia) könnyítette meg az építkezési célra való házhelyvásárlást. Magyarországon iparvállalatok kapnak ingatlanforgalmi illeték- és 30 évi adómentességet munkáslakások építése esetén. A kislakásépítés csehszlovák támogatási rendszere háromféle módon, úgymint kölcsönnyújtással, kölcsönöknek állami kezességvállalásával, végül a kamat- és törlesztőszolgálathoz való állami hozzájárulással segítette elő a finanszírozást. Emellett az állam magára vállalta azt a relatív értékcsökkenést, ami az áremelkedés idején épített házakat az építési költségek csökkenése folytán érintette. Az 1919—24. években 65.479 esetben, az 1937—39. évi rendszer szerint pedig 12.554 esetben adtak ilyen állami támogatást, mégpedig nagyobb részben építőszövetkezeteknek. Ausztria területén 1921—29. években szövetségi lakás és települési alap (Bundes Wohn- und Siedlungsfonds) működött, sajnos, kevés pénzügyi lehetőséggel; 1929. után a kamat és törlesztés állami átvállalásával támogatták az építkezéseket. Magyarországon kedvezményes kölcsönnyújtással, munkáslakások építésénél pedig 1942. óta az építési költségek kb. évi 1 százalékának törlesztőrészeként való állami átvállalásával adnak támogatást. A pénzügyi jogszabályok részletes ismertetésére nincs terünk, a felsoroltak példa gyanánt szolgálnak. Meg kell emlékezni azonban Magyarországon az Országos Nép- és Családvédelmi Alap munkásságáról, amely az 1941—43. években 11.000 családházat juttatott a gazdaságilag leginkább rászoruló rétegeknek 30 éves törlesztésre, kamatmentes kölcsön alakjában, melyből azonban négy gyermekem felül bizonyos hányadrészt jóváírtak. Az árvíz által elpusztított 10 ezer ház felépítésével együtt 3 év alatt ez az alap 142 millió pengőt fordított a mondott célra.

Az 1928. évi építkezési tetőpont idején a csehszlovák lakástermelés megoszlása építető tulajdonok szerint: állam 3.3%, községek 4.7%; a nagyon elterjedt építési szövetkezetekre 16.5% jutott, az ipari és kereskedelmi vállalatok 4.6%-kal, egyéb jogi személyek 1.5, magánszemélyek 69.4%-kal részesedtek. Bécsben a háború befejezésétől 1928-ig épített 44 ezer lakás 88%-át maga a város állította elő, Ausztria többi részein a városok és tartományok részesedése 40% volt, ezenkívül az állam és községek, mint munkaadók további 14%-ot építettek.

Említést érdemelnek a vállalatok lakásépítései saját munkásaik részére; a csehszlovák bányakerületekben 1930-ig 24 ezernél több ilyen lakást építettek, a három legnagyobb magyar bányavállalatnál 16 ezer munkáslakás az alkalmazottaknak több mint 30%-át fogadja be.

Az új világháború a lakásgazdálkodás terén is rendkívüli helyzetet

teremtett. Ismét életbe kellett léptetni a szabad lakásforgalom korlátozását, miként az első világháború alatt, mikor is a rendelkezések — fokozatos enyhítéssel — még a 30-as évekig is érvényben voltak. E rendelkezések lényegileg 3 pontban foglalhatók össze: 1. a lakberek rögzítése, 2. a felmondási jog korlátozása, 3. a lakásforgalom hatósági ellenőrzése, sőt a lakások igénybevétele is.

E rendelkezések kiinduló oka a lakáshiány volt, ami részben az építkezések abbamaradása (anyaghiány, tőkeelvonás más célra, lakbérkötöttség), részben a fokozott városokba tódulás révén állott elő.

Budapesten az évenkénti folyamatos lakásszükségletet jelenleg 7 ezer, Magyarországon 40 ezer lakásban állapítják meg; a háború óta elmaradt lakástermelést Budapesten 20—25 ezerre, országosan több mint 100 ezerre becsülik. Ehhez járul a szociális szempontból megkívánható kislakásmennyiség a laksűrűségi viszonyok javítása céljából, ami több százezerre tehető.

---

(Folytatása a 320. oldalnak)

7. *A passzivitás kora.* Andrej Mráz fejtegetését a világháború előtti szlovák értelmiségi passzivitásról l. Povojnový slovenský román (1936) 3—6. l. — A román passzivitás kezdeteire vonatkozólag közelebbi adatokat közöl a magyarországi románok egyházi, iskolai, közművelődési, közgazdasági intézményeinek és mozgalmainak ismertetése (továbbiakban: A magyarországi románok) c. gyűjt. Bp., 1908. 469—473. l. (Szerzőjeként Veritas szerepel). — Az 1869 jan. 16—28. között megtartott nagybecskereki szerb konferencia határozatait a deklarációval egyidejűleg közli Miletic a Zásztavában. A konferencia lefolyásáról és Miletic személyével kapcsolatban l. bőv. *Militar Trivo* Szvetozár Miletic é. n. Novisad c. tanulmányát. A nagybecskereki konferencia hiteles szövegét dr. Thim József gyűjtése alapján közöljük. — A román passzivitás további fejleményeire von. l. A magyarországi románok, 472. l. — A *Matica Slovenská* emlékiratának címe: Nagyméltóságú Szlávy József m. k. Miniszterelnök úrnak (a) „Matica Slovenská“ által benyújtott Emlékirat. Kelt Turócszentmártonban, 1873 jan. 15-én. Aláírók: *Pauliny-Tóth* Vilmos s. k., a M. S. alelnöke, *Sasinek* V. Ferenc s. k. titkár (nyomt. Knihtlač. — učastinárský spolok v Turč. Sv. Martine, 1873. 1—4. l.). — A „függetlenségi — nemzetiségi alaptörvény“ hiteles szövegét a Deák-párti lapok (és a Correspondance Slave egykorú közlése nyomán l. *Jászi* i. m. 350—353. l. U. o. *Csernátony* nyilatkozata 354—355. l. és a Magyar Ujság felfogása a demokráciáról 354. l. — A kiegyezés körüli pártviszonyokra von. l. *Gratz*: A dualizmus kora (M. Szemle Társ., Bp., 1934. I. 29. l.). — Franciaország védelmében elmondott magyar és nemzetiségi interpellációk anyagát l. *Léederer*: gr. Andrassy Gyula beszédei (Franklin, 1893.) II. 343—346, 414—417, 420—422. l., Bp. — V. *Branisce* román közírónak a Deák-pártra vonatkozó bírálatát ism. *Jászi* i. m. 353. l. U. o. megjegyzi, hogy a függetlenségi-nemzetiségi törvénytervezet *Braniscének* a Drapelulban megjelent cikksorozata tette figyelmezzé. — *Lahmann* véleményét az 1868: XXXVIII. tc.-ről l. A nemzetiségi oktatásügy történeti fejlődése, *Kisebbs. Körl.* 1944 máj.—júl. 178. l., vö. a tc. hiteles szövegével, 1865—67. és 1868. évi törvénygyűjt. 268—305. l.

8. *A válság évei.* *Mocsáry* nyilatkozata az 1879: XVIII. tc.-ről az 1879. évi orszgy. napló 259. és köv. l. — Az 1878: V. tc. (A magyar büntető törvénykönyvről) vonatkozó szakaszait l. *M. Tár* 1877—1878. évi törvénycikkek Bp., 1896. 128. l. — *M. Mudroň* válaszirata (A Felvidék. Felelet Grünwald Béla hasonló nevű politikai tanulmányára (Pozsonyban jelent meg, 1878-ban: *Héya* Mihály dr. röpirata „A pánszlávizmus mint egységes államfogalom földrajzi képtelenség, rögeszme“ (Bp. 1883) címen látott napvilágot. Vö. *Rizner*: Bibl. písomnictva slov. II. 90. l. — Az első közművelődési egyesületekről l. pákéi *Sándor* József: Az EMKE megalapítása és negyedszázados működése (Kolozsvár, 1910. EMKE kiadása) 63—76. l. Vö. A közművelődési egyesületeknek 1887. évi stb. Congressusáról szóló Napló, Bp., 1888. — Az 1907: XXVII. tc. egykorú nemzetiségi kritikáját l. *Argus* (V. Babes): Nemzetiségi politikánk hibái és bűnei Bp., 1908. 49—50. l. — Az uralmi és kompromisszumos nemzetiségpolitikai irányzatok harcáról mondottakat vö. *Albrecht*: A kiegyezési korszak nemzetiségi politikájának értéktétele (Jancsó Emlékkönyv Bp., 1931. 154. l.), azzal a különbséggel, hogy Tisza István helyett Csávolszky Lajost és Jászi Oszkárt tartjuk *Mocsáry*

mellett a kor haladó kompromisszumos politikáinak. — A tanulmányunkban közölt román gazdasági adatokra vonatkozólag l. A magyarországi románok („A hazai románok kereskedelmi, közigazgatási és ipari intézményei“ c. fejezet (396—451. l., vö. *Móricz M.*: Az erdélyi föld sorsa). Az 1921. évi román földreform „Regáti és erdélyi agrár- és kultúrtörténelem“ c. fejezetével, Bp., 1932. 65—76. l. — Az 1881. évi nagyszebeni román kongresszusi követelések hiteles szövegét l. Emlékirat. A román választók képviselőinek Nagyszebenben 1881. évi május 12-től 14-ig tartott egyetemes értekezlete meghagyásából szerkesztette és közzéteszi a kiküldött bizottság, Nagyszeben, 1882. 14—15. l. — Az 1890. évi határozatok szövegét és a *Thalmann-féle* átiratot l. l. A magyarországi románok 476—477., illetve 480—481. l. — *Miletic* 1869. évi feliratának szövegét l. 1869—72. évi orszgy. Irományok 9. sz. — *Miletic* politikai és kulturális egyéniségének jellemzésére l. *Militar Trivo* i. tan. — *Baritiu* 1843. évi délkelet európai konföderációs tervére *Gáldi László* egy. tanár hívta fel szerző figyelmét. B. a tervvel a *Gazeta* 1847. 68. számában foglalkozik, ahol „a természetes földrajzi szövetség partnereiként“ Iasit, Bukarestet, Konstantinápolyt (akárki birtokát is képezné — írja), Belgrádot és Budát jelöli meg. Vö. *Cherestesiu*: A magyarországi román sajtó politikai vezéreszméi és munkája a szabadságharc előtti évtizedben, Bp., 1917. 30. l. — A tanulmányban közölt *Ilijć Branko*-idézet „A magyar kül- és belpolitika tévútjai“ c. röpirat (Újvidék, 1907) 7. l. olvasható. — Az 1895. évi budapesti nemzetiségi kongresszus (A nemzetiségek 1895-iki politikai kongresszusa) hiteles szövegét l. A magyarországi románok 482—486. l., *Bánffy Dezső* önkényes és elfogult nemzetiségszemléletére von. l. saját könyvét. (Magyar nemzetiségi politika, Bp., 1903.)

9. Az aktivitás évei és az utolsó egyeztető kísérletek. *Ugron Gábor* független-ségi politikai és *Rimler Gyula* udvari titkár, politikai közíró kapcsolataira von. l. utóbbinak „A francia-orosz-osztrák-magyar szövetség szükségessége“ (Pozsony, 1901) c. könyvét. *Csávolszky Lajos* magyar-cseh közeledési elgondolására von. l. *Gratz* i. m. 407—408. l., vö. *Csávolszky*: Ausztria és Magyarország jövő alakulása, 1901. M. N. Múz. *Kossuth Lajos* Ktárában, vö. *Gulyás*, Magyar írók élete és munkái IV. Bp., 1942. 706. l. — A *Szerb Demokrata Párt* programját a magyar sajtóban elsőként a demokratapárti Igazság 1908 aug. 1. száma közli. — Az 1901. évi szlovák nemzetiségi program szövegét l. *Steier* i. m. 190—192. l. Az 1910. évi szlovák programm kivonatát és a békéscsabai magyar-szlovák parasztyűlésről szóló tudósítás szövegét l. u. o. 328., ill. 311—312. l. — *J. Radonic* és *Simonovic* nyilatkozataira (Le Banat, 69—70. l., ill. *Vojvodjanin*) 1905 okt. *Prokopy* figyelmeztet, A magyarországi szerb nemzetiség helyzete az uralomváltozásig, Kisebbs. Közl. 1944 máj.—júl. 199. l. — A tanulmányban közölt *Jaša Tomić*-idézet a „Döntés előtt“ c. röpirat, Újvidék, 1905. 1—2. lapjain olvasható. Szerző társadalompolitikai felfogására von. l. *Das Bauernproletariat Ungarns*, Neusatz, 1897. c. tanulmányát. — *M. Polit* „A nemzetiségek helyzete“ c. cikkét, mely az aradi Románul 1911. évi január hó 17-iki 2. számában jelent meg, teljes szövegében közli *Jakabffy*: Adatok a románág történetéhez a magyar uralom alatt, Lugo-Lugos, 1931. c. breviáriumban, 27—34. l. — Az 1905. évi román program szövegét közli *Jakabffy*, Kérelmek 22—24. l., vö. A magyarországi románok, 488. l. — Az 1910. ápr. 5-én tartott nagyszebeni román választói konferencia határozatainak szövegét l. *Jakabffy*, Adatok 15—16. l. — Az 1908. évi román békeközlésre vonatkozólag l. *Argus* (Babes) nyilatkozatát, Nemzetiségi politikánk hibái és bünei, 27—28. l. — *Jászi O.* és a Telegráful Román kapcsolataira von. l. *Jászi Oszkár* levele a T. R. szerkesztőjéhez és annak válasza, közli: *Jakabffy*, Magy. Kisebbség 1930. 212—214. l., továbbá *Jászi O.* még egy levele (1912 okt. 1.), *Jakabffy*, Adatok 144—146. l. — *Tisza István* nemzetiségi tárgyalásaira von. l. *Albrecht F.*: Forrástanulmányok gr. *Tisza István* román nemzetiségi politikájához, Lugos, 1927. Ugyanitt közli a *Mihu-féle* emlékiratot (31—32. l.), az 1913—14. évi román javaslatot (58—59. l.), *Tisza I.* 1914 február 20-iki parlamenti beszédét (35—57. l.), vö. Az 1910. évi június hó 21-ikére hirdetett Országgyűlés Nyomtatványai. Képviselőházi Napló XXII., 242. és köv. l., valamint *Jakabffy*, Kérelmek 24—31. l.). — Az 1915 június 18-án tett *Tisza-féle* kompromisszumos javaslat szövegét l. *Albrecht*, Forrástanulmányok 91—92. l. — *Jászi O.* 1918 november 13-án tett javaslatának kivonatos szövegét közli *Jakabffy*, Kérelmek 43. l. (*Jászi Oszkár* javaslata a „Román Nemzeti Komité“ megbízottai előtt Aradon 1918 november 13-án, (vö. *Jászi*: Visszaemlékezés a Román Nemzeti Komitéval folytatott aradi tárgyalásaimról, 1921. — Az 1918—19. évi néptörvények megjelenési időpontjai: 1918:X. sz. néptörvény (A Magyarországon élő ruszin nemzet autonómiajáról) 1918 dec. 21-én, 1919:VI. néptörvény (A magyarországi német nép önrendelkezési jogának gyakorlásáról) 1919 jan. 28-án és 1919:XXX. népt. (A „Slovenská Krajina önkormányzatáról) 1919 márc. 11-én. Vázlatos ísm. l. *Mikó* i. m. 273—274. l.