

Statist. o.
997/66
1

O. 997/66

STATISZTIKAI KÖZLEMÉNYEK
SZERKESZTI: DR. ILLYEFALVI L. LAJOS

**A HÁZTULAJDON ALAKULÁSA
BUDAPESTEN**

ÍRTA
DR. LAKY DEZSŐ

66. KÖTET
KIADJA: BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS STATISZTIKAI HIVATALA

1. SZÁM

Ára 5 peng

STATISZTIKAI KÖZLEMÉNYEK

SZERKESZTI: DR. ILLYEFALVI L. LAJOS

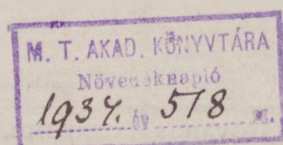
A HÁZTULAJDON ALAKULÁSA BUDAPESTEN

ÍRTA

DR. LAKY DEZSŐ

BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS HÁZINYOMDÁJA

300353



I.

Bevezetés.

Egyike azoknak a társadalmi problémáknak, melyek tüzetes kifejtésére csak a statisztikai megfigyelés nyújt módot, a háztulajdon kérdése. Nem közömbös az ország vagy egyéb közületek szempontjából az, hogy a háztulajdon körül a népességnek mely rétegei sűrögnek-forognak leginkább s hogy érdekeltségük mérve fokozódik-e vagy inkább ellanyhul.

A társadalmi élet fejlődésére nézve jellemző az, hogy a háztulajdon statisztikájából mi tűnik ki. Az-e, hogy növekszik azok száma, akik saját házukban lakhatnak? Vagy ellenkezőleg: a bérházrendszerű háztulajdon hódít? A saját házban való lakás éleszti a polgári öntudatot. A reménység — vagy a vágy arra nézve, hogy azt elérhesse — gyakran takarékosagra int s így a vagyonkonzerválásnak elősegítője.

A háztulajdon ebben a vonatkozásban is hatalmat jelent. Mert megvetette a lábát — szinte szilárdabban, mint más — a közület területének földjén az, aki (bár csak a maga részére) beépített telket szerzett. S még nagyobb e hatalom kisugárzásának ereje akkor, ha a kapitalista gazdasági rendszer tőkefelhasználásának, gyakran tőkehalmozásának arra a nemére gondolunk, melynek látható bizonyosságai a községek s főként a városok belső övezetében tömörülő vagy akár külső részein elszórt bérházak, — mindmegannyi kis kolónia e települések határain belül.

De ha ez így van: újra azt bizonyítja, hogy a közélet megismerésére törő akaratnak is eleven érdekei fűződnek ahhoz, hogy megvizsgálhassuk azokat a társadalmi csoportokat, melyek a háztulajdonon keresztül ezt a gazdasági hatalmat gyakorolják: — vajjon a társadalomnak mely rétegei azok, melyek birtokába legtöbb része jutott annak a vagyoni erőnek, ami a saját házzal nem rendelkező népességi elemek számára a fedelet biztosítja.

Sok más kisebb szempont mérlegelésén kívül két roppant fontos érdek munkája kapcsolódik tehát a háztulajdon kérdésében össze. S valójában csodálkozunk azon, hogy a háztulajdon problémája inkább a városi statisztika munkakörébe idegződött bele, mintsem az országos statisztikáéba. Sőt, mint Thirring Gusztáv abban a szép tanulmányában, melyet »Statistik



des Hausbesitzer» címen ¹⁾ a Német Statisztikai Társaság folyóiratában közzétett, kifejtette, a háztulajdon statisztikája általában nem igen tudott máig sem önállóságra szert tenni a statisztika felvételi módszerei között.

Inkább mint észrevétlenül, hivatlanul megjelent vendég lopakodott be egyéb felvételek anyagába. Pl. a népszámlálásokéba. Vagy a népszámlálásokkal együttesen vagy azoktól függetlenül végzett épületstatisztikai felvételekébe. És csak akkor került a sor a háztulajdonról illető adatok kiaknázására, mikor a statisztika feldolgozási technikájának fejlődésével karöltve, mindinkább terjedt a felfogás, hogy az adatgyűjtési mintákba foglalt kérdéseket a lehetőség határán belül gazdag kombinációkban kell a tudomány és a gyakorlati élet céljaira gyümölcsöztetni. Így történt, hogy amint pl. a népszámlálásokból merített vállalati statisztika is egyre mélyebben szántó kútforrása lőn a gazdasági élet fejlődését szemlélő vizsgálatoknak, az épületstatisztikának a háztulajdonról érintő kérdései mind határozottabban különleges, a statisztika egyéb célkitűzéseitől élesen elhatárolt területévé lettek a statisztika belső feldolgozási munkájának és a tudományos eredmények összefoglalásának.

E tanulmány fejtegetései arra szánvák, hogy azokat a változásokat fessék meg, melyek a székesfővárosi háztulajdon fejlődésében és belső összetételében mutatkoztak az 1906. évtől kezdve 1930-ig. A feladat alkalmosságát aligha kell bővebben tárgyalni. Az 1930. év végén végrehajtott népszámlálás épület- és lakástatisztikai adatainak feldolgozása a hivatal jelenlegi kitűnő igazgatójának, *dr. Illyefalvi I. Lajosnak*, sok vonatkozásban egészen modern tervezetei szerint már most, — két évvel sem az adatgyűjtés végrehajtása után — elkészült. Kevés híján 25 év távlatában van módunk tehát így összehasonlításokat megtenni, vizsgálhatván azt, hogy mint törtek előre a háztulajdon terén a jellegzetes társadalmi csoportok, vagy mint gyengült meg a háztulajdonon alapuló gazdasági erejük.

Budapest székesfővárost illetőleg az 1906. évről kerültek első ízben nyilvánosságra a háztulajdon statisztikájának adatai, ²⁾ mindenesetre kissé későn, 8 évvel az 1906. évi népszámlálás végrehajtása után. Az első kísérlet természetesen még csak szűkebb körben mozgott. E tanulmány vizsgálódásaiból ki fog még derülni az, hogy a megismétlődő felvételek alkalmával mint bővült a háztulajdon statisztikája. Szemlénk során t. i. minden vonatkozásban lehetőleg visszanyúlunk majd a legrégebb adatokhoz. Így még majd kitűnik az, hogy a háztulajdon statisztikájának törzse egyre terebélyesebb fává növekedett, — legdúsabb lombzatúvá mindenesetre abban a felvételben, — melyet 1930 végén Illyefalvi igazgató hajtott végre s tette eredményeit közzé példatadó gyorsasággal.

¹⁾ Allgemeines Statistisches Archiv. 14. Band. 1923—1924. 81—113. lapok.

²⁾ Budapest székesfőváros Statisztikai Közleményei. 43. Az 1906. évi népszámlálás eredményei. A kötet szöveges bevezetését *dr. Thirring Gusztáv* írta. A bevezetés 17—30. lapjai s a táblázatok 100—119. lapjai a háztulajdon statisztikájával foglalkoznak.

A háztulajdon kérdésével e sorok írója is már előbb foglalkozott.¹⁾ Akkor is, most is sajnálattal kellett és kell lerögzítenie azt a hiányt, amely akadálya annak, hogy a székesfővárosi háztulajdon fejlődését a mögöttünk álló negyedszázad folyamán zavartalanul, zökkenő nélkül végezhessek.

Az 1910. évi népszámlálás is, általános népszámlálás tehát, mert az 1906. évi népösszeírás csak helyi felvétel volt: Budapest székesfőváros területére szorítkozott, kutatta a háztulajdon kérdését. Budapesten az épületstatisztika tagozása révén ezúttal is mód lett volna arra, hogy legalább az 1906. évről ismert keretekben dolgoztassanak fel a házak tulajdoni viszonyai. Végtelen kár mindenestre az, hogy a székesfővárosi statisztikai hivatal publikációinak jól ismert rendje ezen a ponton megszakadt. Az 1910. évi népszámlálás anyagából csak hézagos közlések kerültek napvilágra s e közlések szerény számoszlopai között egyáltalán nem jutott hely a háztulajdon részletezésének.

A háztulajdon statisztikai vizsgálatában tehát bizonyos hézag támad. Annál inkább fájdalmas hézag, mert így nem lehet statisztikailag érzékeltetnünk annak a gazdasági átalakulásnak hatását, mely a világkonjunktúra változásai folytán Magyarországon s természetesen Budapesten is jelentkezett századunk első évtizede folyamán.

A 90-es évek vége óta s a századforduló után is jó pár éven keresztül érezhető gazdasági depresszió az 1906. év táján kezdett merevségből engedni. A század első évtizedének második felében kibontakozó konjunkturális hullám lendületét ugyan az 1907. évi amerikai válság Európába is átsapott rezgései némileg tompították, de Magyarország gazdasági fejlődésének mégis emlékezetes korszaka volt az a pár esztendő, mely az 1910. évi népszámlálást közvetlenül megelőzte, majd követte.

Ez a körülmény kétségtelenné teszi azt, hogy a háztulajdon statisztikájának felépítésében 1906-tól 1910-ig is változások, sőt esetleg lényeges változások történhettek. Csakhogy ezeknek a változásoknak mértékét utólag most már nem állapíthatjuk meg, nem rekonstruálhatjuk azt az átalakulást, amely a háztulajdon terén 1906-tól 1910-ig történt. Azokat az eltolódásokat, amelyek 1906-tól 1920-ig mutatkoztak, közös számlára kell hoznunk. Holott jól tudjuk, hogy a tényleg végrehajtott három észlelés közé eső időszak nem volt egységes, hanem épen ellenkezőleg: Magyarország történetének legmozgalmasabb korszakai közül való.

Az 1920. évi népszámlálás anyagának feltárása alkalmával a székesfőváros statisztikai hivatala a háztulajdon statisztikájában is kiszélesítette a gazdasági és különösen a demográfiai szempontok méltánylásának körét. Azonos határok között mozognak azok a gondolatok, melyek a kutatóban

¹⁾ Dr. Laky Dezső: Budapest épületviszonyai. Budapest, 1929. Statisztikai Közlemények. Szerkeszti dr. Illyefalvi I. Lajos. 58. kötet. 1. szám. E tanulmány XII. fejezete (250—341. lapok) a háztulajdon statisztikájának anyagát dolgozta fel 1927-ig bezárólag.

az 1925. évi népösszeíráshoz kapcsolódó háztulajdon-statisztika eredményeinek tanulmányozása során vetődnek fel.

Úgy az 1920., mint az 1925. évi háztulajdon statisztikája kettős értelemben is még mindig csak másodrangú felvételeken alapult. A háztulajdon statisztikája szerves része volt az épületek statisztikájának. Ez utóbbi pedig kérdéseivel belesímult a népszámlálás (népösszeírás) felvételi anyagába.

1927-ben a székesfővárosi statisztikai hivatal, nyilván annak a már mind határozottabb körvonalakban feltüremelő mozgalomnak hatása alatt, amely az építkezések körül mutatkozott, népszámlálástól — illetőleg népösszeírástól — függetlenül végzett önálló épületstatisztikai összeírást is. Ennek az adatgyűjtésnek eredményeit az 1928. évi Évkönyvben¹⁾ már közzé is tette a hivatal kitűnő igazgatója. Az 1927. évi székesfővárosi háztulajdonstatisztika ilyenformán már csupán egy vonatkozásban volt mellérendelt felvétel, viszont tartalmának változatosságával, ötletességével felülmutta elődjait s méltán határhövel jelentett a székesfővárosi háztulajdonstatisztika fejlődésében.

Amint azonban az életben nincs soha megállás, az élet tüneményeit vizsgáló statisztika fejlődésében sincs. Aki azokat a nagyértékű táblázatokat forgatja, melyeket a háztulajdon 1930. évi képéről fogott össze Illyefalvi igazgató nagyszerű szelleme, lépten-nyomon új távlatokat láthat meg a háztulajdon statisztikájának rendszerében.

Míg előbb a haladás főképen abban mutatkozott, hogy a háztulajdonosok egyik legfontosabb demográfiai jellemvonásának, a vallásnak jutott kiváló hely a vizsgálódásokban, most a vallási adatok szemlélete azzal is kitágult, hogy a főváros háztulajdonos-népességének egyes jellemző társadalmi csoportjain belül szinte minden irányban módunk lett a háztulajdon nagyobb vagy kisebb gazdasági súlyának a fellépését figyelemmel kísérni. Másrészt pedig a háztulajdonban rejlő gazdasági erőt azon a réven is közvetlenebbül, sőt egészen közvetlenül szemlélhetjük, hogy a publikáció a házak bérjövödelme felől is tájékoztatt.

A székesfőváros statisztikai hivatalának 1930. évi háztulajdon-statisztikája azonban még más tekintetben is nagy lépést jelent az észlelési módszer gazdagodása révén. Illyefalvi igazgató felismerte annak a kutatási célnak rendkívül nagy jelentőségét, hogy a székesfővárosban álló épületek mikor épültek. Az épület-statisztika vizsgálati anyagába ezzel olyan hatalmas értéket dobott be, mely ott addig is erősen hiányzott, de kísérlet sem történt pótlására 1930-ig. Az épületstatisztika anyagára támaszkodva t. i. nem volt nehézsége annak, hogy a háztulajdonosok birtokállományát tevő házak tömegét is a házak kora szerint csoportosíthassák. Látni fogjuk majd, hogy ezek az adatok is becses részletei a székesfővárosi háztulajdon statisztikájának.

¹⁾ L. dr. *Illyefalvi I. Lajos* : Budapest Székesfőváros Közigazgatási és Statisztikai Évkönyve. XVI. évf. 10—25. lapok.

A háztulajdon statisztikájának felvételi módszerére vonatkozó fejtegetésekben (Thirringnél is) találkozunk azzal a kívánsággal, hogy adatokat kell szerezni arra vonatkozólag, hogy miképen (öröklés útján, adás-vételi szerződés révén, árverés alkalmából, saját építkezés következtében stb.) jutott a ház a tulajdonos kezei közé. Másrészt figyelmeztetnek annak az adatnak fontosságára, hogy a ház mióta van a tulajdonos birtokában.

Ezeknek a szempontoknak a kutatására a székesfőváros statisztikai hivatala máig sem terjeszkedett ki. Hihetőleg azért, mert mindkét esetben olyan adatoknak begyűjtéséről volna szó, melyek hiteles kiderítésére a statisztikai szolgálatnak rendszerint nem áll eszköz rendelkezésére. Vagy ha igen: körülményes utánjárásokba, fáradságos ellenőrzésbe kerülne az, hogy a hitelesség bélyegét üthessük a hozzánk érkezett adatbevételekre.

Nem kívánhatjuk, hogy akár a népszámlálásba kapcsolódó vagy egyéb úton-módon végrehajtott háztulajdonstatisztika során a statisztikai szolgálat okmányokat követeljen arra vonatkozólag, hogy mi volt egyes esetekben a tulajdonszerzés jogcíme. Annál inkább nem, mert az épületstatisztika adatainak bevallásánál a háztulajdonos gyakran nem kerül a statisztikai hivattal olyan közvetlen összeköttetésbe, mint pl. a számlálólapok kitöltésénél. A megszámlolt egyént csak egy helyen észlelhetik. De nem lehet mindenütt jelen a háztulajdonos, ahol háza van.

Igy tehát jobbára kénytelenek volnánk a bemondásokat egyszerűen elfogadni, tudatában azoknak a hibaforrásoknak, melyek ott leskelődnek a statisztikai felvételek kérdései mögött, ha ellenőrzésükre nincsenek kézzelfogható bizonyítékaink. Az összeíró biztos szemei előtt álló négyemeletes házról hiába akarná jelenteni azt a háztulajdonos, hogy földszintes. A lakások számának, stb. pontos megállapítása sem ütközik nagyobb nehézségekbe. De annál inkább elbotlanék, esetleg egészen homályba kerülne az igazság akkor, ha pl. a statisztika érdeklődésére a háztulajdonos nem kívánna őszintén színt vallani s árverésen vásárolt házáról azt jelentené, hogy az örökség útján került a tulajdonába stb.

Ugyanezek az aggályok hátráltathatják a háztulajdon időbeli tartamára vonatkozó kérdésnek a felvétel módszerébe való beiktatását. Pedig elismerjük, hogy valóban értékes következtetéseket vonhatnánk le azokból az adatokból, hogy a háztulajdonosok különböző társadalmi rétegei mióta tulajdonosai házaiknak.

Látszólag a háztulajdon stabilitását vagy ezzel ellentétben változékonyságát vezethetnők le ezekből az adatokból.

Csakhowy azt a tényt, hogy mióta birtokolják házaikat a tulajdonosok, egyéb körülmények mellett a háztulajdonosok korviszonyai is determinál-

ják. *Ceteris paribus*: a 25 éves háztulajdonos, aki csak az imént örökölte atyjától vagy más rokonától házát, nem lehet olyan régóta háztulajdonos, mint az, aki már életének derekán vagy éppenséggel vége felé jár.

A háztulajdonban mutatkozó mozgalmakra egyébként is nagy hatást gyakorol az, hogy a házpiac helyzete milyen. Ott, ahol élénk, mert az elhelyezkedni kívánó tőke erősebben érdeklődik a házakban történő befektetések iránt, nyilván sűrűbben történik változás a háztulajdonosok státuszában s így rövidebb az átlagos idő, melyet a háztulajdon birtoklásáról kiszámíthatnánk.

Magunk részéről szinte fontosabbnak vélünk egyébként is, hogy a háztulajdonra, mint álló tömegre vonatkozó effajta vizsgálatok mellett a statisztika érdeklődése ne csak munkatervi programkitűzések tanúsága szerint, hanem valóságban is erősebben ébredjen fel az ingatlanforgalom problémája iránt. A régóta vajudó magyar ingatlanforgalmi statisztika rendszerében sokkal inkább helyet foglalhat a háztulajdoni szerzés jogcímének tudakolása is, mint az állapot-felvételek során.

A népmozgalmi statisztika tudvalevőleg elevenebben és gyorsabban tudósít bennünket a népesség fejlődésében végbement eseményekről, mint akár a népszámlálás. Így lenne a rendszeres ingatlanforgalmi statisztikánál is. Állandóan szemmel tarthatnók azokat a törekvéseket, melyek a házak tulajdoni szerzése körül felmerülnek. Láthatnók a terjeszkedés irányait. Időnkint azok megerősödését s máskor elsenyvedésüket. A háztulajdonnak a népszámlálásokhoz vagy az épületstatisztikához sorozódó rendszere mellett ezek a lehetőségek eltűnnek.

A székesfőváros statisztikai hivatala a háztulajdonra vonatkozó közléseiben általában azt a rendszert követi, hogy a háztulajdonosokat horizontálisan foglalkozásuk szerint tagolva, vertikálisan pedig háztulajdonuk terjedelme, annak értékesége stb. szerint csoportosítja őket. A feldolgozásnak mindig az a vezető gondolata, hogy a különböző foglalkozású háztulajdonosok szerint alakított csoportoknak más ismérvek szerint való megoszlását szemlélhessük. A más ismérvek között azonban nem csupán olyanok vannak, melyek az — említettük — függőleges irányban sorakoztatják egymás mellé a főváros népességének ez érdekes rétegét. Mert, mint már szóltunk is erről: a háztulajdonosok vallási, anyanyelvi viszonyait — s azt is, hogy hol laknak, — szintén feldolgozta foglalkozás szerint a statisztikai hivatal. E részben a horizontális feldolgozás különböző síkjai kerültek egymással kombinációba.

Az 1930. évi háztulajdon-statisztika anyaga már igazán fejlett. A kutató számára nagyon hálás talaj. S ha a statisztika számainak bűvárójában mégis felmerülnek bizonyos gondolatok, hogy miképpen lehetne

a már meglevő adathalmazt még jobban kiaknázni, azokat csak azért fejezi ki írásban is, hogy jelezze: a statisztikában a *sok* azzal az eredménnyel jár mindig, hogy még *többre* legyünk kíváncsiak. E több megismerése elé manapság bizonyára akadályok szegződnek. De jöhet még idő, melynek megértése a statisztikát valóban méltó helyére állítja az állami és a gazdasági-társadalmi élet irányításában. Akkor talán hasznát veheti majd a háztulajdon statisztikájának irányítója az előd bizonyos javaslatainak is.

E javaslatok között a feldolgozás belső tartalmát érintő gondolatok alighanem a második vonalba szorulnak vissza. Azt a kívánságot pl., hogy a házak bérjövedelmére vonatkozó becses közlések értékét még azzal fokozza, hogy más kombinációk tengelyébe is illessze be ezeket az adatokat, a statisztikai hivatal bármikor teljesíthetné.

Bizonyára nehezebb volna annak megállapítása — pedig a háztulajdon kérdésének taglalásánál ugyancsak fontos szerep juthatna a szempont mérlegelésének, — hogy a háztulajdon alapja, vagy csupán segítője a háztulajdonos megélhetésének. Nagy különbség van a háztulajdonosok között a szerint, hogy kizárólag ebből a vagyontárgyukból, vagy efajta vagyontárgyaikból élnek meg vagy a ház csupán része vagyonuknak, esetleg csak szerény igényeket kielégítő vagyontárgy.

A foglalkozási statisztikának az az adata, hogy a háztulajdonosok közül mennyien vannak vagyonukból élő elemek, e tekintetben nem döntő ismerv. Akinek takarékbetétje van vagy értékpapírjai s hasznot hozó követelései, szintén a vagyonából élő társadalmi réteg képviselője, de ugyan másképen kell őt megítélnünk, mint azt, aki csupán a tulajdonában álló ház vagy házak jövedelméből él.

A »hivatásos« háztulajdonosokkal, akiken azokat értenők, akik egyéb foglalkozásuk mellett kizárólag jobb tőkebefektetés céljából helyezik el pénzüket háztulajdonba, tulajdonképen szintén külön csoportban kellene foglalkoznunk. De módunk ma erre is alig van, akár csak az előbbi csoport különválasztására sincs. A székesfővárosi statisztikai hivatal ugyan — bölcsen — a részletes feldolgozások során a vagyonából élő elemeket két csoportra osztja: a magánzók és a háztulajdonosok csoportjára, de ez a különben helyes megkülönböztetés sem fedi azt, melynek eszmei szükségességére fentebb rámutattunk.

Épen így tanulságos volna a háztulajdon fejlődését nem csupán a háztulajdonosok szempontjából nyomon követni, hanem a házak szempontjából is. Aki a ház-ingatlanforgalom alakulását csak távolabbról is figyelemmel kíséri, észreveheti, hogy bizonyos útvonalak házainak tulajdoni viszonyaiban vagy épen bizonyos házak tulajdonosainak személyében az idők során meglepő változások történtek. Természetes, hogy erre vonatkozó vizsgálatokat is elsősorban az ingatlanforgalmi statisztikában végez-

hetnénk. Ha azonban a székesfővárosban öt évenként megismétlődő épületstatisztika anyagába illesztenők be az erre a célra irányuló kérdést, idővel szintén könnyűszerrel rekonstruálhatnók az egyes házak történetét.

Fentebb már volt szó arról, hogy az országos statisztika a háztulajdon kérdésének szempontjait meglehetősen elhanyagolja. A népszámlálás alapján ugyan megállapíthatjuk, hogy a népesség egyes foglalkozási csoportjaiban és foglalkozási ágaiban hányan vannak olyanok, akiknek házuk van s esetleg a mellett földbirtokuk is. De ilyenformán a demográfiai szempont jut előtérbe, a népszámlálás az egyént akarja jellemezni azzal, hogy van-e vagy sem háztulajdona, nem pedig azokat a népességekategóriákat vonultatja fel, amelyeknek ház van a tulajdonában.

Egyébként is az a körülmény, hogy a megszámlolt egyénnek van-e háza vagy sem, csak nagyon távolról vet világot a háztulajdon jelentőségére, mert a háztulajdon igazi súlyát csak akkor ismerhetjük meg, midőn terjedelmével is tisztában vagyunk. Ebből azonban az is következik, hogy a népszámlálás adatainak felhasználását és gazdaságtársadalmi szempontokból való jobb kiaknázását nagyon előrelendítené, ha az országos statisztika nem annyira mostohán bánnék a háztulajdonstatisztika értékeivel. Nemcsak a székesfővárosban van nagy becse ezeknek az adatoknak. Épen a székesfővárosi statisztikai hivatal pompás próbatételei igazolták már jó ideje azt, hogy országos viszonylatban is szükséges volna a háztulajdonstatisztika legalább szerény, de mégis komoly kezdőlépéseinek megtételére.

A magyar közigazgatás birtokában van azonban egyéb olyan anyag is, melynek rendszeres feldolgozása roppant nagy haladást jelentene a háztulajdonstatisztika terén. A pénzügyminisztérium hatósága alá tartozó pénzügyigazgatóságok számára a tulajdonosok évenként házadóvallomási íveket töltenek ki. Ezeknek az adóvallomási íveknek vannak ugyan olyan kérdései, amelyek értéke a háztulajdonstatisztika szempontjából háttérbe szorul, viszont más részletei annál inkább alkalmasak volnának arra, hogy folyamatosan feldolgoztassanak.

Ha a pénzügyminisztérium, mely még mindig élvezi az adóstatisztika hivatalos monopóliumát, egyszer rászánná magát arra, hogy a modern adóstatisztika követelményeinek megfelelően végezze vagy végeztesse el ezeket a munkálatait, nemcsak a pénzügyi és a közgazdasági politikának tenne nagy szolgálatokat, hanem nyilván a háztulajdon statisztikáját is országos méretekben fejleszthetné ki.

A magyar közhivatalokban általában garmadával, egymás hegyénhátán, sokszor bizonyos össze-visszaságban is hevernek becses adatok, legtöbbször ügyiratokban szétszórta, melyek pedig ugyancsak érdemesek arra, hogy secundär-statisztika révén hívjuk napvilágra tanulságaikat.

De aligha tévedünk, ha azt gyanítjuk, hogy talán a pénzügyminisztérium kötelékébe tartozó hivatalok irattáraiban bukkanna a statisztikai szakértő legnagyobb tömegekben olyan anyagra, melyet meg kellene menteni az elmulástól.

II.

A háztulajdon fejlődése 1906-tól 1930-ig.

1. A háztulajdonosok számának változása.

A székesfőváros statisztikai hivatala a háztulajdonra vonatkozó közlései között mindenkor az első helyre sorolja azokat az adatokat, melyek a háztulajdonosok számát jelzik. Nem csupán a hivatalos publikációk közléseinek sorrendjéhez ragaszkodunk azonban akkor, midőn magunk részéről is elsősorban azoknak a változásoknak a vonalát iparkodunk megrajzolni, melyek a háztulajdonosok számában történtek e tanulmány alapjául választott 24 év folyamán. Nem kétséges, hogy a háztulajdon statisztikájának valóban egyik legfontosabb kérdése az, hogy a főváros lakosságában általában milyen mértékben szaporodott meg a háztulajdonosok száma, — hiszen a háztulajdonosokat, mint már említettük, a főváros lakosságának legstabilabb elemei közé sorolhatjuk.

A háztulajdonosok számának 1906-tól 1930-ig észlelt fejlődését a tanulmány 1. számú táblázata részletezi.

A táblázat adatai különválasztják a fizikai és jogi személy háztulajdonosokat. Mi sem tehetünk mást, mint hogy ezt a megkülönböztetést alább majd állandóan szem előtt tartjuk, mert a háztulajdon társadalmi vonatkozásai szempontjából valóban az a fontos, hogy a lakosság közül hányan jutottak háztulajdonhoz. A jogi személyek szerepe főként akkor jut előtérbe, midőn a háztulajdonosok birtokában álló házak csoportját taglaljuk.

A háztulajdonosok eszmei száma nagyobb, esetleg lényegesen nagyobb, mintsem a statisztika közléseiből kiderül. A statisztika ugyanis bár külön kimutatja azoknak a háztulajdonosoknak számát, akik egyedül, illetőleg akik többbedmagukkal tulajdonosai házuknak, de a végső szám megállapítása szempontjából a többbedmagukkal háztulajdonosokat mindenkor csupán egynek veszi. A statisztikai hivatal nyilván jól okoskodik. Különösen az újabb idők felvételeiből tűnik ez ki. Az utolsó évtized folyamán annyira megnőtt a többbedmagukkal háztulajdonosok csoportja, hogy ha összevonnók a háztulajdonosok számát, a főváros lakosságának jóval nagyobb hányada mondhatná magát háztulajdonosnak, mintha — a statisztika szempontjából — a házakra nézve csupán egy háztulajdonost ismerünk el.

1906-ban 11.602 volt a háztulajdonosok száma. Közülük 388 (3·3%) volt jogi személy. *A háztulajdonosok túlnyomó tömege a fizikai személyek közül került ki.*

1. tábla. A háztulajdonosok számának fejlődése 1906-tól 1930-ig.

Foglalkozás	1906					1920	1925	1927	1930				
	Összesen	Férfi		Nő					Összesen	Férfi		Nő	
		egyedül	több- magával	egyedül	több- magával					egyedül	több- magával	egyedül	több- magával
Östermelés	720	602	28	82	8	984	943	889	874	509	187	140	38
Ipar-forgalom :													
Bányászat	6	6	—	—	—	12	20	20	18	6	10	2	—
Ipar	2.223	1.825	221	155	22	2.901	3.609	3.480	4.269	2.596	1.317	272	84
Kereskedelem	1.129	909	111	99	10	1.885	2.153	2.123	2.102	1 020	764	224	94
Közlekedés	606	501	42	57	6	789	688	682	1.022	675	273	59	15
Együtt	3.964	3.241	374	311	38	5.587	6.470	6.305	7.411	4.297	2.364	557	193
Közszolgálat és szabad foglalkozás :													
Közigazgatás	472	382	36	50	4	664	510	575	978	626	289	37	26
Igazságügyi szol- gálat	350	286	32	30	2	357	377	353	424	216	154	24	30
Egyházi szolgálat	20	17	1	2	—	8	19	13	22	11	9	2	—
Tanügy	193	144	16	25	8	219	201	210	301	138	76	59	28
Közegészségügy	208	165	18	20	5	223	258	269	387	183	154	32	18
Irodalom, művészet ...	102	85	3	13	1	125	129	119	156	92	44	18	2
Egyéb értelmiség	315	248	39	23	5	572	448	738	818	411	285	65	57
Együtt	1.660	1.327	145	163	25	2.168	1.942	2.277	3.086	1.677	1.011	237	161
Vagyonukból élők	4.087	1.552	362	1.956	217	4.647	5.105	5.078	4.896	816	688	2.639	753
Egyéb foglalkozásúak ...	783	620	32	118	13	1.172	1.730	1.737	2.059	1.015	439	440	165
Összesen ...	11.214	7.342	941	2.630	301	14.558	16.190	16.286	18.326	8.314	4.689	4.013	1.310
Jogi személyek :													
Állami és városi ható- ságok	9	—	—	—	—	13	14	12	14	—	—	—	—
Egyházközségek	9	—	—	—	—	8	38	55	57	—	—	—	—
Szerzetesrendek	—	—	—	—	—	—	—	—	34	—	—	—	—
Alapok és alapítvá- nyok	19	—	—	—	—	49	97	120	72	—	—	—	—
Testületek	3	—	—	—	—	3	6	6	3	—	—	—	—
Részvénytársaságok ..	209	—	—	—	—	499	976	876	886	—	—	—	—
Szövetkezetek	23	—	—	—	—	35	25	34	79	—	—	—	—
Társasházak	—	—	—	—	—	—	—	—	29	—	—	—	—
Ipartestületek	11	—	—	—	—	15	15	15	19	—	—	—	—
Betegsegélyző pénztá- rak	2	—	—	—	—	5	5	6	4	—	—	—	—
Egyesületek	103	—	—	—	—	145	157	166	235	—	—	—	—
Összesen ...	388	—	—	—	—	772	1.333	1.290	1.432	—	—	—	—
Főösszeg ..	11.602	7.342	941	2.630	301	15.330	17.523	17.576	19.758	8.314	4.689	4.013	1.310

Ne törődjünk egyelőre azzal, hogy a fizikai személy háztulajdonosok elsősorban milyen társadalmi rétegből rekrutálódtak s hagyjuk figyelmen kívül a jogi személy háztulajdonosok közelebbi részletezését is. De ha arra hivatkozunk, hogy 1930-ban 19.758 háztulajdonos közül 1432 (7·3%) volt jogi személy, a háztulajdonstatisztikának egyik legjellemzőbb vonásáról számoltunk be. Ez a tanulság azt jelenti, hogy *a fizikai személy háztulajdonosok számának fejlődése jóval gyengébb ütemű volt.* Ha az 1. számú táblázatban foglalt adatok fontosabbjait indexszámításnak vetjük alá — s az 1906. évből indulunk ki — ez a tény világosan kiderül:

A háztulajdonosok foglalkozása	A háztulajdonosok száma, ha 1906 = 1.000			
	1920	1925	1927	1930
<i>Fizikai személyek:</i>				
Östermelés	1.367	1.310	1.235	1.214
Ipar-forgalom:				
Bányászat	2.000	3.334	3.334	3.000
Ipar	1.305	1.623	1.565	1.920
Kereskedelem	1.670	1.907	1.880	1.862
Közlekedés	1.302	1.135	1.125	1.865
Együtt ...	1.409	1.632	1.591	1.870
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	1.306	1.170	1.372	1.859
Vagyonukból élők	1.137	1.249	1.242	1.198
Egyéb foglalkozásúak	1.497	2.209	2.218	2.629
Fizikai személyek összesen ...	1.298	1.444	1.452	1.634
<i>Jogi személyek:</i>				
Részvénytársaságok	2.387	4.670	4.191	4.239
Egyesületek	1.408	1.524	1.612	2.281
Egyéb jogi személyek	1.684	2.632	3.263	4.092
Jogi személyek összesen	1.990	3.435	3.325	3.691
Főösszeg ...	1.321	1.510	1.515	1.703

A fizikai személy háztulajdonosok száma körülbelül kétharmad részével növekedett negyedszázad alatt. Ez az emelkedés is, iziben látjuk, jelentős. *De hol maradt a jogi személy háztulajdonosok számának emelkedése mögött?* Az utóbbiak száma megközelítőleg négyszer akkora volt 1930-ban, mint az első megfigyelés szerint. A fizikai személy háztulajdonosok számának növekedését plasztikusan jellemzi az a körülmény, hogy 1906-tól 1930-ig a népesség száma csupán 26·8%-kal, a háztulajdonosok száma azonban 63·4%-kal növekedett — több, mint kétszer akkora arányban, — de így sem tudott még csak a nyomába sem férközni a jogi személy háztulajdonosok gyarapodásának.

Adatok híján nem tudjuk pontosan eldönteni, hogy a háztulajdonosok számának növekedéséből mekkora részt írhatunk az első (1906. évi) felvételt követő konjunkturális hullám hatásának. S ha erre nézve bizonyos következtetéseket le is vonhatnánk az 1906—1910. évi építkezések költségeiből, érdemi állásfoglalásunkat gátolná, hogy semmiféle támpontunk sincs arra nézve, hogy 1910-ben a háztulajdonosok között mennyi volt a fizikai és mennyi a jogi személy.

Valószínű, hogy a jogi személy háztulajdonosok számának előretörése szintén már elég korai idők fejlődésében gyökeredzik: 1920-ban már kétszerannyi jogi személy háztulajdonos volt, mint 1906-ban. De másfelől *a jogi személy háztulajdonosok számának alakulásában a legnagyobb kiugrás 1920-tól 1925-ig, az ú. n. látszatkonjunktúra idején történt.* Ez viszont azt sejtetné, hogy inkább már a világháború idején kapott nagyobb erőre a jogi személy háztulajdonosok és elsősorban a részvénytársaságoknak az a törekvése, hogy a fizikai személy háztulajdonosok frontján felszabaduló házakat a maguk számlájára szerezzék meg.

A jogi személy háztulajdonosok tömegének térhódítása mégis az imént említett ú. n. inflációs korszakban volt a legszembeötlőbb. A kötött lakbérek rendszerének idején, mikor a bérlők jóformán ingyen laktak lakásaikban, tudvalevőleg sok régi háztulajdonos bocsátotta áruba házáat, szinte elkótyavetyélte s nem kétséges, hogy a vásárlók között sok esetben a részvénytársaságok csináltak végeredményben jó vásárt, mikor a lakások forgalmának felszabadításával máról-holnapra arra ébredtek, hogy házaik évnegyedenkint nagyobb értéket képviselnek.

Annak, hogy a jogi személy háztulajdonosok száma 1925-ről 1927-re némileg visszaesett, nagyobb jelentősége nincs. Alighanem a szanálási válság következtében megrendült részvénytársaságok dőltek ki elsősorban a háztulajdonosok soraiból is. Ezt külön is az 1. számú táblázat részletes adatai alapján gyaníthatjuk. De alighanem így is jól jártak korábbi házvásárlásaikkal a liquidáló intézetek. *Mikor azonban az 1927—1928. esztendőben Magyarország közgazdasági élete (s Budapest közgazdasága is) reális konjunktúra áldásait élvezte s mikor tudvalevőleg még nagy bőségben állottak az országnak rendelkezésére azok a hosszú- és rövidlerátú külföldi hitelek, melynek hiányát annyira érezzük ma, a jogi személy háztulajdonosok száma ismét erősen megnőtt.* De most nem a részvénytársaságok közül léptek be sokan a háztulajdonosok táborába. Inkább az egyéb jogi személyek száma ugrott előre.

1906-ban 388 jogi személy háztulajdonos között részvénytársaság volt 209, egyesület pedig 103. Még 1920-ban is ez a két csoport játszotta a főszerepet, bár ekkor már jelentkezett az alapok és alapítványok intézőinek az a törekvése, hogy a vagyonbefektetés módzatai közül a házvásárlást karolják fel. 1925-ben és 1927-ben ez a törekvés még erőteljesebben megnyilvánult, a legutóbbi időben azonban ellanyhult. Most már inkább az

ötlik szembe, hogy az egyházközségek fejtenek ki nagy buzgalmat a cél érdekében, hogy háztulajdonosok lehessenek. 1920-ban csak 8 és 1930-ban már 57 egyházközség szerepelt a háztulajdonosok statisztikájában s mellettük ugyanakkor 34 szerzetesrend (apácarend) is. Persze ebben része volt az egyházközségi szervezet átalakulásának is — új egyházközségek alapításának.

Ez a fejlődés azért mindenesetre a háztulajdon statisztikájának érdekesebb adalékai közül valók. E mellett eltörpül az az erős fejlődés, mely a szövetkezetek háztulajdonában mutatkozott, bár itt jeleznünk kell, hogy az úgynevezett társasházakat a statisztikai hivatal külön mutatja ki. Feltűnik az egyesületi háztulajdonosok számában mutatkozó fejlődés. 1920-ról 1930-ra is rohamosan növekedett a számuk, leggyorsabban épen 1927-ről 1930-ra. Az egyesületi kérdés taglalása természetesen kívül esik tanulmányunk vizsgálódási körén. De kétséges, hogy azt a fejlődést mégis egészségesnek kell-e mondanunk, mely százszámra termeli ki az új háztulajdonos-egyesületeket.

Vajjon nem kell-e a jogi személy háztulajdonosok számában fellépett változásokat a főváros gazdasági életében történt változásokkal is megmagyaráznunk — legalább is a század huszas éveiben, mikor négy adatunk van a háztulajdonról?

Mivel azonban a gazdasági élet hatása nyilván inkább visszatükröződik a fizikai személy háztulajdonosok számának változásában, a gazdasági statisztika néhány jellemző adatára inkább akkor hivatkozunk, ha majd a fizikai személy háztulajdonosok számának hullámzását fejtjük ki.

A fizikai személy háztulajdonosok között az úgynevezett »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok száma növekedett meg leggyorsabban, — csaknem két- és félszeresére. Később még részletesebben idézzük, hogy kiket sorolhatunk a statisztikai hivatal adatai alapján a most említett háztulajdonosok közé. De itt sem árt megjegyeznünk, hogy a napszámosok és szolgák kisebb csoportja mellett *főként a nyugdíjasok duzzasztják fel az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok tömegét.* Ha azonban arra gondolunk, hogy ez utóbbiak 783 főnyi egységéből 1906-ban mindössze 296 volt nyugdíjas, 1930-ban pedig 2059 közül 1606, iziben felfogjuk, hogy mi volt az oka annak a szemmel látható nagy eltolódásnak, melyet a háztulajdonosok első jellegzetes csoportjában látunk.

A nyugdíjas háztulajdonosok közül normális viszonyok esetén sokan még bizonyára 1930-ban is iparforgalmi vagy közszolgálati és szabadfoglalkozások keresői lettek volna. Az 1922. év óta a közületek igazgatásában többször megismétlődő létszámapasztások és a gazdasági élet körében fellépett depresszió volt az oka annak, hogy időközben sokan a nyugdíjasok közé kerültek át, nem folytathatták régi foglalkozásukat.

Nincs tehát örülni való a háztulajdonstatisztikának azon az adatán, hogy az »egyéb foglalkozású« s köztük a nyugdíjas háztulajdonosok frontja annyira megélénkült. Balgaság volna ebből arra következtetni, mintha a nyugdíjas alkalmazottak gazdasági helyzete javult volna meg annyira, hogy most jóval többen tehetek szert közülük háztulajdonra, mintsem előbb. Nem, a gazdaságtársadalmi viszonyok kényszerű parancsszavának hatása nyilatkozik meg ebben az adatban is, mint a magyar statisztikának oly sok más adatában. Hogy pedig épen századunk harmadik évtizedének eseményei okoztak nagy mozgalmat a nyugdíjas háztulajdonosok számában, látjuk abból, hogy 1920-ban számuk még csak 845 volt, de 10 év alatt ennek csaknem kétszerese lett.

Az indexszámítás a bányászat körébe tartozó háztulajdonosok számának szaporodását még erősebbnek tünteti fel, mint az »egyéb« foglalkozásúakét. De a szaporodást itt óvatosan kell mérlegelnünk: végeredményben a megfigyelés utolsó szakában itt csak 18 háztulajdonosról volt szó, előbb pedig mindössze 6-ról.

A maximum után szóljunk a minimumról. *A vagyonukból élő háztulajdonosok száma 1930-ban alig ötödrésznnyivel volt nagyobb, mint 1906-ban.* 1925-ben és 1927-ben ugyan a fejlődés 1906-hoz képest némileg nagyobb volt, de *míg a fejlődésnek másutt annyira beszédes jeleit láthattuk, a háztulajdonosoknak ez a csoportja szinte passzív viselkedett.*

A vagyonukból élő háztulajdonosokat — mint már említettük is — a részletes feldolgozás kétfelé bontja. Külön kimutatja a magánzók és a sajátlagos értelemben vett háztulajdonosok számát, akik tehát főfoglalkozásuknak háztulajdonosi mivoltukat jelölik meg. A magánzó háztulajdonosok száma 1906-ban (1894) valamivel több volt, mint 1930-ban (1838), úgyhogy a tulajdonképeni háztulajdonosok számának fejlődése (2193, ill. 3058 az említett két számlálás szerint) jóval nagyobb lett volna (39·6%), mintsem az egyesített csoport növekedése. Erről a tanulságról alább még szólunk. Itt csak annyit mondunk, hogysajátképeni háztulajdonok szaporodási arányszáma még így is erősen elmaradt, akár az iparforgalmi, akár a közszolgálati és szabad foglalkozású háztulajdonosok számának növekedése mögött is.

Ez tehát azt mutatja, hogy a háztulajdonnak, mint kifejezetten vagyonbefektetési eszköznek a népszerűsége ugyancsak megkopott. Valóban, a lakások és üzlethelyiségek kötött forgalma idején a háztulajdonosok jó pár éven keresztül dilemmában voltak, érdemes-e megtartani háztulajdoni vagyon-érdekeltségüket vagy különösen érdemes-e azt szaporítani. Azoknak a vagyonukból élő háztulajdonosoknak a száma, akiknek csupán egy házuk van, 1906-tal szemben észrevehetően meg is nőtt 1930-ra, viszont a háztulajdon-szerzés iramának gyengülését világosan mutatja az a körülmény, hogy 1906-ban 780, 1930-ban pedig csupán 550 vagyonából élő háztulajdonost találtak a székesfővárosban, akinek több háza volt.

Az őstermelő háztulajdonosok száma Budapesten 1920-ban jó harmadrésszel több volt, mint 1906-ban. Ez az arányszám 1925-ben sem süllyedt lényegesebben. Valószínű, hogy az őstermelő népességnek a fővárosi háztulajdon körül fokozódó érdeklődését egyfelől a mezőgazdasági termelésnek már a világháborút megelőző esztendőekben észlelt, valamint háborús konjunktúrájával magyarázhatjuk. Lehet persze, hogy a megszállott területekről kiüldözött magyar földbirtokosság fektette 1919 végén és 1920-ban megmaradt értékeit házakba. Alighanem a folytatódó konjunktúra az oka annak, hogy az őstermelő háztulajdonosok pozíciójukat elég szívósan tartották 1925-ben is.

Viszont talán a mezőgazdasági termelés szinte tartósnak hitt kedvező viszonyaival értethetjük meg azt az ellenkező fejlődést, hogy 1927 felé a székesfővárosban a háztulajdonos őstermelők száma már észrevehetőbben csökkent: a Budapesten felszabadult tőkék ismét a mezőgazdasági termelésbe kapcsolódtak be. Azt azonban, hogy 1930-ban az őstermelő háztulajdonosok indexszáma még mélyebbre süllyedt, bizonyára kapcsolatba kell hoznunk azzal a nagy fordulattal, mely a magyar mezőgazdasági termelés helyzetében a huszas évek vége felé történt. A jó mezőgazdasági konjunktúra hatása tehát nem volt egyenletes a székesfővárosi háztulajdonszerzés szempontjából. Annál határozottabban érvényesült a rossz konjunktúra nyomása.

A bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok számának alakulása végeredményben szinte pontosan ugyanazt a csúcspontot jelezte 1930-ban, mint a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosoké. Mindkét csoport tömege megközelítőleg 90%-kal lett 24 év folyamán nagyobb, sőt az iparforgalmi foglalkozások körébe tartozó háztulajdonosok száma annyiban is hódolt az általános törvénynek, hogy az iparos, a kereskedő és a közlekedési foglalkozású háztulajdonosok száma csaknem egyforma arányban növekedett; az iparosoké valamivel erősebben 90%-nál, a többieké nem messze annyival.

A háztulajdon statisztikának ez a tanulsága arra vall, hogy olyan erők léptek fel és alakították ki a háztulajdonosok számát, melyek ha nem is egyszerre, de előbb, vagy utóbb mégis éreztették hatásukat a gazdasági jellegű foglalkozást űző, sőt a közszolgálati és szabadfoglalkozású népesség minden rétegének viszonyaira és segítették azokat háztulajdonhoz vagy ösztönözték annak szerzésére.

A tüzetesebb vizsgálat valóban azt jelzi, hogy a most tárgyalt háztulajdonosok számának megélénkítésében bár nem egészen harmónikusan érvényesültek ezek a gazdaságtársadalmi rúgók, hatásuk végül kiegyenlítődtött. Könnyen felismerhetjük azt a tendenciát, hogy a közszolgálati és szabadfoglalkozású, valamint a közlekedés körébe tartozó háztulajdonosok száma az 1920. évi észlelt fejlődés után hirtelen megtorpant, sőt visszaesést mutatott. Az előbbieknél az ellenkező fordulat ugyan már 1927-ben felszínre került,

de mégis csupán 1930-ra hozta be mindkét csoport azt a veszteséget, melyet addig szenvedett az iparos és a kereskedő-háztulajdonosokkal szemben.

A közszolgálati és a szabadfoglalkozású, valamint a közlekedési foglalkozású háztulajdonosok számában 1906-tal szemben 1920-ig jelentkezett közel harmadrésznyi emelkedés jórészt még a háború előtti vagyonszerzések emléke volt. A világháború előtt jó pár éven át különösen Budapest külső városrészeiben divatja volt a kistisztviselők s az altisztek és szolgák lakbérlekötés mellett történő lakóház építkezésének. Nyilván ez magyarázza meg 1920-ban a statisztikailag is megállapított változást. Ugyanezeknek az elemeknek szorult gazdasági viszonyai s valutaromlásunk emlékezetes korszakának nehéz esztendői okozták viszont azt, hogy 1925-ben jóval kevesebb volt háztulajdonosaik száma, mint 1920-ban.

Mikor azonban a korona értékének stabilizálásával a közületi alkalmazotakra jobb napok virradtak s az 1925. és az 1927. években történt fizetésrendezések következtében jobb helyzetbe kerültek, ismét megindult háztulajdonszerzésük folyamata. Törvényes intézkedések is, — az úgynevezett LÁB-kölcsönök folyósítása — elősegítették ezt. Jelszóvá vált az építkezések előmozdítása és a jelszó nyomában alakuló kormányzati program egyik fontos láncszemévé lett a lakóház-építkezések állami és községi kedvezmények nyújtásával való támogatása.

De történt bár a közszolgálati és szabadfoglalkozású, valamint a közlekedés körébe tartozó háztulajdonosok számának 1927-től 1930-ig észlelt nagy emelkedése főképp a most említett okok következtében vagy jelentkezhetett abban más okok hatása is, a tanulság mégsem kétséges. A háztulajdon fejlődésének egyik legszembeötlőbb korszakában a főváros társadalmának azok az elemei jutottak sűrű tömegekben háztulajdonhoz, amelyek megélhetésének könnyebbé tétele a középosztály-politika egyik elsőrendű feladata.

Az iparos és kereskedő-foglalkozású háztulajdonosok számának negyedszázados fejlődése a részletek tekintetében más képet mutat. Az iparos háztulajdonosok száma 1920-ig ugyan szinte pontosan ugyanolyan arányban nőtt meg, mint pl. a közszolgálati és szabadfoglalkozásúaké. De a fejlődés nem állott meg később sem és a koronaromlás korszakának lezajlása után a székesfőváros területén ismét negyedrésznivel több iparos háztulajdonost írt össze 1925-ben a statisztika, mint 1920-ban.

Talán nem végzünk felesleges munkát, ha már most ideiktatunk néhányat később sorra kerülő adataink közül:

Megnevezés	A háztulajdonosok száma		
	1906.	1920.	1930.
	é v e k b e n		
Önálló iparosok	1.908	2.408	2.906
Ipari tisztviselők	98	207	355
Egyéb ipari segédszemélyzet	217	286	1.008

Nem kétséges, hogy a statisztikai hivatal feldolgozása főként a kis- és középiparosokat sorolta az önálló iparosok közé, viszont az egyéb segédszemélyzet tömegében egy helyre került a kis- és középipar segédei mellé a gyári munkásság is. Ha azonban vizsgálódásainkat főképp erre a két csoportra, t. i. az önálló és az egyéb segédszemélyzetbeli iparos háztulajdonosokra fordítjuk, rögtön szembeötlik az a nagy különbség, mely a két társadalmi réteg háztulajdonszerzésének folyamatában jelentkezett.

Az önálló iparosok közül is jó ötödrésznnyivel többen voltak a század harmadik évtizedének végén háztulajdonosok, mint 1920-ban. *Azok a valóban nagyon kedvezőtlen viszonyok tehát, melyek az évtized folyamán sokszor szorongatták az iparostársadalmat, meglepetésszerűen mégsem akadályoztak meg végeredményben 498 iparost abban, hogy új háztulajdont szerezzenek.*

Nyilvánvaló, hogy ebben a fejlődésben is meg kell látnunk az évtized második felében mutatkozott gazdasági fellendülés hatását és főként 1927—1928. évek jobb konjunktúráját.

De egyenesen örömteli csodálkozással kell észrevenni azt a rendkívül kedvező folyamatot, mely az ipari segédszemélyzet, az ipari munkásság háztulajdonának alakulásában történt.

Tanulmányunk szűk kerete miatt nem vállalkozhatunk arra, hogy a budapesti munkapiac alakulását az 1921—1930. évek alatt rendre szemügyre vegyük s igyekezzünk az ipari munkásság gazdasági helyzetének latolgatásával megmagyarázni azt a roppant fontos jelenséget, melyről az imént szoltunk. Ám mégis nyilvánvaló, hogy ha a munkásság munkabérvizonyai a reálmunkabérek tükrén keresztül nem is javultak meg, általánosságban a háborús évek gyengébb fejlődése után a *pengőérték stabilizálásával a munkásságnak is jelentős tömegei kerültek jobb életkörülmények közé*, segítve azzal a konjunktúrával, melyet iparunk bizonyos ágai számára önálló állami berendezésünk jelentett.

S ha a munkásság kereseti viszonyai talán nem nivellálódtak mindenütt olyan mértékben, mint ahogy a munkásság tömegei szerették volna, végül mégis csak több munkáslakásban derültek fel az arcok 1930 felé, mint akár az 1920-at közvetlenül követő években. Az ipari munkásság háztulajdonosrétegeinek kialakulását azért is örömmel kell üdvözölni, mert bár *elsősorban a munkásarisztokrácia fejthetett ki olyan takarékossgot, mely az önálló háztulajdon felé elvezette számos tagját: a munkásság életviszonyainak ebben az irányzatában a zálogát láthatjuk annak, hogy a munkásság vezető rétegei legalább is a kispolgárság színvonala felé emelkednek fel.*

A kereskedő-háztulajdonosok száma már 1906-tól 1920-ra erősen — kétharmadrésznnyivel — szaporodott. Itt különösen sajnálhatjuk, hogy az 1910. évi adatokat nem ismerjük. Mert valóban fontos lenne tudni azt, vajjon a kereskedőelemeknek a háztulajdonosok közé való ez a szemmel látható beözönlése mekkora részében a háború előtti idők fejleménye s mennyiben gondolhatnánk itt a háborús szerzések hatására.

Az azonban bizonyos, hogy a koronaromlás idején jelentkezett s rendszerint látszatkonjunktúrának mondott fellendülést a kereskedővilág ebben a vonatkozásban felhasználta: 1925-ben már csaknem kétszer akkora volt a háztulajdonos-kereskedők száma Budapesten, mint 1906-ban. Azóta a számuk lassan lemorzsolódott, de még 1930-ban is jóval több volt, mint 1920-ban.

Nem tudjuk, hogy a kereskedő-háztulajdonosok számának változásában milyen része van annak a jól ismert s e sorok írója által másutt¹⁾ kifejtett folyamatnak, mely a kereskedelem felé tolt el olyan népességi rétegeket, melyek foglalkozása előbb más volt vagy legalább más lett volna a világháború szerencsétlen vége s az országnak megcsonkítása nélkül. De kétségtelen, hogy abban a honfoglalásban, melyet a főváros gazdaságtársadalmi élete szempontjából a háztulajdonba való bekapcsolódás jelent, a kereskedelem képviselői 1920 táján sokkal gyorsabban jelentkezhettek, mint a fővárosi társadalom egyéb rétegei.

A háztulajdonosok tömegében — mint láttuk — a legjelentősebb változások 1920-tól 1930-ig zajlottak le. Érdemesnek véltük ezért azokat az indexszámokat is ideiktatni, melyek a háztulajdonosok számának hullámozását abban az esetben tárják fel, ha bázisul nem az 1906., hanem az 1920. évet választjuk. Közzöljük a számítások eredményét, melyek sok tekintetben megkapóan világítják meg a székesfővárosi háztulajdonosok tömegében 1920 óta történt eltolódásokat, a nélkül azonban, hogy külön kommentárt fűznénk hozzájuk.

Foglalkozás	A háztulajdonosok száma, ha 1920 = 1.000			
	1906	1925	1927	1930
<i>Fizikai személyek.</i>				
Őstermelés	732	958	903	888
Ipar-forgalom :				
Bányászat	500	1.667	1.667	1.500
Ipar	766	1.244	1.199	1.472
Kereskedelem	599	1.142	1.126	1.115
Közlekedés	768	872	864	1.295
Együtt	709	1.158	1.128	1.326
Közszolgálat és szabad foglalkozások	766	896	1.050	1.423
Vagyonukból élők	879	1.098	1.093	1.053
Egyéb foglalkozásúak	668	1.476	1.482	1.757
Fizikai személyek összesen	770	1.112	1.119	1.259
<i>Jogi személyek.</i>				
Részvénytársaságok	419	1.956	1.755	1.775
Egyesületek	710	1.083	1.145	1.621
Egyéb jogi személyek	594	1.563	1.937	2.429
Jogi személyek összesen	502	1.727	1.671	1.855
Főösszeg	757	1.143	1.146	1.288

¹⁾ Dr. Laky Dezső : A kereskedők szociális és gazdasági viszonyai Budapesten. Statisztikai Közlemények. Szerkeszti dr. Illyefalvi I. Lajos. 61. kötet. 4. szám. Budapest, 1930.

A fejlődés, melynek menetét imént kettős irányban is vázoltuk, hatásaiban akkor is erősen körvonalazódik, ha azt vesszük vizsgálat alá, hogy a *fizikai személy* háztulajdonosok miképpen oszlottak meg foglalkozásuk szerint :

Foglalkozás	A tulajdonosok közül az oldalt megnevezett foglalkozásokra esett %				
	1906	1920	1925	1927	1930
Östermelés	6.4	6.7	5.8	5.4	4.8
Ipar-forgalom :					
Bányászat	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Ipar	19.8	19.9	22.3	21.4	23.3
Kereskedelem	10.0	13.0	13.3	13.0	11.4
Közlekedés	5.4	5.4	4.3	4.2	5.6
Együtt	35.3	38.4	40.0	38.7	40.4
Közszolgálat és szabad foglalkozások ..	14.8	14.9	12.0	14.0	16.8
Vagyonukból élők	36.5	31.9	31.5	31.2	26.7
Egyéb foglalkozásúak	7.0	8.1	10.7	10.7	11.3
Fizikai személyek összesen	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

A háztulajdonosok rétegződésében 24 év alatt ebben a vonatkozásban is észrevehető változások történtek. 1906-ban az iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok arányszáma ugyan megközelítőleg elérte a vagyonukból élő háztulajdonosokét, de a relatív többséget mégis az utóbbiak javán észlelhattük. Az 1920. évi statisztika már detronizálta a vagyonukból élő háztulajdonosokat és bár a következő két felvétel idején meg tudták helyüket tartani, 1930-ra arányszámuk erősen összezsugorodik. A háztulajdonosoknak alig több, mint negyedrésze élt ekkor vagyonából, míg az iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok tömege 40% fölé emelkedett.

Azt a veszteséget azonban, mely a vagyonukból élő háztulajdonosok oldalán mutatkozott, csak részben szívták fel az iparforgalmi háztulajdonosok (főként az iparosok). S mivel másfelől az őstermelő háztulajdonosok arányszáma is állandóan csökkenőben volt, a még nem említett csoportok könnyelhettek el a nyereséget. A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosokról ugyan ezt kevésbé mondhatjuk; annál inkább azonban az »egyéb« foglalkozásúakról, akiknek a háztulajdonban való szereplése 1906-ról 1930-ra jóval szélesebbkörű lett.

A vizsgálódások leglényegesebb tanulsága mindenesetre az, hogy bár — mint előbb levezethettük — a vagyonukból élő háztulajdonosok száma is emelkedett árnyalatilag a 24 év alatt, a fejlődés sokkal gyengébb üteme folytán hosszú időre eltűnt a székesfővárosi házak tulajdonosai között a korábbi jelentős szerepük.

Különösen a gazdaságtársadalmi élet terén közvetlen munkát kifejtő rétegek jutottak viszont elsősorban háztulajdonhoz, noha nem lehetetlen, hogy közülük talán később sokan foglalkozásukkal majd felhagyva, egykor azt fogják jelenteni, hogy ők is vagyonukból élő háztulajdonosok. De másrészt meg kell állapítanunk azt a tényt is, hogy *a székesfővárosi háztulajdon az idők során sokkal inkább közel jutott a főváros lakosságához, a házakat tényleg lakó népességhez. Hiszen, hogy a kifejtett átalakulás megtörtént, jórészt annak következménye, hogy a főváros népességének egyre szélesebb köreiből ébredt fel a vágy a saját háztulajdon, a családi ház után.*

Az 1. számú tábla az 1906. és az 1930. évekre vonatkozólag külön kimutatja a férfi- és a nőháztulajdonosok számát. A nemek kérdésével röviden foglalkoznunk is kell, — egyelőre nem törődve az adatoknak azzal a részletezésével, hogy a háztulajdonosok egyedül, vagy többedmagukkal vannak.

Foglalkozás	Férfiháztulajdonosok százaléka		Foglalkozás	Férfiháztulajdonosok százaléka	
	1906	1930		1906	1930
Östermelés	87.5	79.6	Közszolgálat és szabad foglalkozás	88.7	87.1
Ipar-forgalom :			Vagyonukból élők	46.8	30.7
Bányászat	100.0	88.9	Egyéb foglalkozások	83.3	70.6
Ipar	92.1	91.7	Összesen ...	73.9	70.9
Kereskedelem	90.4	84.9			
Közlekedés	89.6	92.8			
Együtt ...	91.2	89.9			

A háztulajdonosok tömegének 1906-ban hajsza híján háromnegyedrésze férfi volt. Különösen a gazdasági jellegű foglalkozást űző háztulajdonosok között volt túlnyomó a szerepük, de a közszolgálati és a szabadfoglalkozást űző háztulajdonosok között is csak alig valamivel kisebb. Némi hullámmozással a kép ugyanaz maradt 1930-ra is, — bár közben a nőháztulajdonosok előretörték.

Feltűnik azért mégis a kereskedő-háztulajdonosok nemek szerint való megoszlásának átalakulása. A kereskedelmi pályáknak a világháború után történt előzőnlése számos nőt vezetett önálló kereskedelmi vállalkozások felé: a nőháztulajdonosok térnyerése ezen is múlhatott. Másrészt talán az ellenkezőre is gondolhatunk. *Az 1928 után terjeszkedő gazdasági válság sokszor inkább elsodorta a merészebb jelépítésű és többnyire férfiak kezében levő kereskedelmi vállalatokat, mint a kisebbszerű, nők által vezetett és szerényebb igények kielégítésére szolgáló üzleteket, — s a vállalat bukása elvitte a gazda házárt is.*

A vagyonukból élő háztulajdonosok között a férfiak már 1906-ban kisebbségben voltak és ez a kisebbség 1930-ra még törpébb lett. *A vagyonukból élő férfigháztulajdonosok tömegét mintha a vihar zilálta volna szét: a vagyonukból*

élő háztulajdonosok számának emelkedését az 1906. és az 1930. évek között a női háztulajdonosok számának erős növekedése idézte elő. Hiszen igaz, hogy a nők között aránylag kevesebben fejtettek ki közvetlen kereső munkát s az is, hogy a »magánzók« és »háztulajdonosok« is inkább előfordulhatnak közöttük. De annak, hogy a vagyonukból élő férj háztulajdonosok száma annyira megrendült, (amit különben még inkább jellemez az, hogy az egyedül háztulajdonos férfiak száma szinte felére hanyatlott és csak a többedmagukkal háztulajdonosok szaporodása — tehát az egyes háztulajdon felbomlása résztulajdonra — akadályozta meg a katasztrófális zuhanást), mélyebb okai lehettek.

A vagyonukból élő női háztulajdonosok számát nyilván elősegítették a háborús veszteségek s a nők tömeges özvegyiségre jutása. De a nők — úgy látszik — szívósabban ragaszkodtak házaikhoz. A férfiak a háztulajdonosokra virradt nehéz években hamarabb megváltak azoktól. De alighanem pszichikai ok: önkéntelen tartózkodás a rossz üzletnek bizonyult háztulajdontól is okozta azt, hogy a férfiak nem jelentkeztek tőkéikkel a háztulajdon piacán. A 20-as évek elején a tőzsdei játék káprázata sokakat a gyors meggazdagodás hitét nyújtó tőzsdei manőverek felé sodort. Talán potom pénzért eladott, mert nem gyümölcsözőnek tartott házának árát is ott vesztették el a fenekeketlen örvényben. A nagy tőzsdei színjáték lezajlása után pedig Budapesten alig voltak heverő tőkéi az ú. n. vagyonukból élő elemeknek. A gazdasági élet új fordulata azt követelte meg, hogy a dolgozó emberek mindvégig tartsanak ki: nem hagyhatták ott foglalkozásukat olyan aránylag könnyen, mint a világháború előtt. A munkából való kikapcsolódás nehezebbé vált: sokan a férfiak közül, akiket az 1930. év statisztikája az iparforgalmi foglalkozásoknál mutatott ki, a világháború és annak következményei nélkül talán már bevonultak volna a vagyonukból élő háztulajdonosok közé.

Változás történt az őstermelő és az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok nemek szerint való megoszlásában is: a férfiak arányszáma erősen csökkent. Az őstermelőknél ez a csökkenés alighanem azzal függött össze, hogy a világháború vége után a megszállott területekről Budapestre özönlött, régebben őstermelő foglalkozású háztulajdonosok közül bizonyos réteg időközben meghalt s az özvegyek már a vagyonukból élő háztulajdonosok számát szaporították. Fentebb szoltunk arról, hogy a mezőgazdasági konjunktúra idején az őstermelő háztulajdonosok bizonyos része ismét a termelésben helyezkedett el. A férfiak nyilván sűrűbben tették meg ezt is, mint a nők.

Az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok között a férfiak arányszáma szintén megfogyott. Ez némileg meglepő tanulság. A nyugdíjasok számának enormis növekedésére gondolva azt hihettük volna, hogy inkább az ilyen férj háztulajdonosok tömege fejlődött. Itt is érvényesült a háború szelektív hatása, s főképp az özvegyi sorba került és nyugdíjat élvező nők számának kiugrása idézte elő a változást.

Kérdés, hogy a férfi- és nőháztulajdonosok száma mekkora fejlődésen ment keresztül 1906-tól 1930-ig:

Foglalkozás	Háztulajdonosok indexszáma 1930-ban, ha 1906 = 1.000		Foglalkozás	Háztulajdonosok indexszáma 1930-ban, ha 1906 = 1.000	
	férfi	nő		férfi	nő
Östermelés	1.104	1.978	Közszolgálat és szabad foglalkozások	1.826	1.053
Ipar-forgalom:			Vagyonukból élők	785	1.561
Bányászat	2.670	.	Egyéb foglalkozásúak	2.230	4.619
Ipar	1.912	2.011	Összesen ...	1.569	1.816
Kereskedelem	1.749	2.918			
Közlekedés	1.746	1.175			
Együtt	1.842	2.149			

Így még inkább kidomborodik a női háztulajdonosok tömegének megerősödése. Legnagyobb méretű volt ez az »egyéb« foglalkozású és a vagyonukból élő háztulajdonosok körében. De nem sokkal kisebb az östermelő háztulajdonosok között sem. Csak a közszolgálati és szabadfoglalkozású, továbbá a közlekedés körébe tartozó háztulajdonosoknál észlelhettük azt, hogy a női háztulajdonosok csoportjának szaporodása mögöttesen marad, mégpedig lényegesen a férfiakénak. Mindkét csoportban nyilván azoknak a lakóház-építési akcióknak hatása jelentkezett, amelyek révén elsősorban a közületi állásokban elhelyezkedett férfitisztviselőknek nyílt alkalmuk építkezésekre.

Fentebb már említést tettünk arról, hogy a háztulajdonosok között 1930-ban több volt a nem egyedül, hanem a többedmagával háztulajdonos. A háztulajdon részekre való porlása a háztulajdonstatisztika egyik legfontosabb tanulsága. Ha későbbi feljegyzéseinkből majd ki fog derülni az, hogy az elmúlt évtized vége felé megélenkülő építkezések a háztulajdonstatisztika szempontjából jórészt azt jelentették, hogy a kis házak tulajdonosainak száma növekedett, azaz a háztulajdon általánosabbá vált, ugyanezt az eredményt világítják meg az alábbi adatok is:

Foglalkozás	1906			1930		
	Az összes tulajdonosok	Az összes férfi- közül	Az összes nő- közül % -ban	Az összes egyedül volt tulajdonos	Az összes férfi- közül	Az összes nő- közül
Östermelés	95-0	95-6	91-2	74-3	73-1	78-7
Ipar-forgalom:						
Bányászat	100-0	100-0	—	44-5	63-0	100-0
Ipar	89-1	89-2	87-6	67-2	66-3	76-4
Kereskedelem	89-3	89-1	90-9	59-2	57-2	70-5
Közlekedés	92-1	92-3	90-5	71-8	71-2	80-0
Együtt	89-6	89-6	89-1	65-5	64-5	74-3
Közszolgálat és szabadfoglalk.	89-8	90-2	86-7	62-0	62-4	59-6
Vagyonukból élők	85-8	81-1	90-0	70-6	54-3	77-8
Egyéb foglalkozásúak	94-2	95-1	90-1	70-7	69-8	72-7
Összesen ...	88-9	88-6	89-7	67-3	63-9	75-4

Az 1906. év az egyéni háztulajdon döntő fölényét mutatta. A többedmagukkal háztulajdonosok arányszáma alig volt több 10%-nál. A férfi- és női háztulajdonosok közt is kevés volt e tekintetben a különbség, 1930-ban

annál inkább, közös háztulajdona volt csaknem a háztulajdonosok harmadrészenek, ha a női háztulajdonosok között valamivel ritkább jelenség is volt ez, annál gyakoribbá, szinte hétköznapivá vált a férfiaknál.

A vagyonukból élő háztulajdonosok — főképp a férfiak — között a megosztott tulajdon már 1906-ban sem ment ritkaságszámba, — 1930-ban azonban annak jelentősége már az egyéni háztulajdonéhoz ért fel. A bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok összetételének megváltozását elsősorban az iparosok adatai magyarázzák meg. A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosokét bizonyára a közlekedés és a közgazgatás körébe tartozó háztulajdonosoké.

2. A háztulajdonosok lakóhelye.

A székesfővárosi statisztikai hivatal háztulajdonstatisztikája érdekesen részletezi a háztulajdonosoknak lakásuk szerint való tagolását (Budapest, Pest vármegye, Magyarország, vagy egyéb helyek). A rendelkezésre álló adatok közül a 2. számú táblán négy megfigyelés adatait dolgoztuk fel. A megoszlási viszonyszámokat azonban csak az 1906. és az 1930. évekről közöljük. Az arányszámokat az 1920—1925. évekről is kiszámítottuk, a két szélső észlelés eredményeiből kitűnő egységes képet azonban ennek a két évnek az adatai sem zavarnák meg.

A fővárosi háztulajdonosok között mindenkor túlnyomó többségük volt azoknak, akik Budapesten laktak, — jogi személyek esetében azoknak, amelyeknek székhelye Budapesten volt. Megerősítik ezt a tanulságot az 1920. és 1925. évi adatgyűjtések eredményei is: a fővárosi háztulajdonosoknak 1920-ban 92,7, 1925-ben pedig 94,6%-a lakott Budapesten.

A háztulajdonosok foglalkozása	1906				1930				
	A háztulajdonos lakóhelye								
	Budapest	Pest vm.	Magyar- ország	Egyéb	Budapest	Pest vm.	Csonka- Magyar- ország	Elszakított részek	Egyéb
Százalékban									
A) Fizikai személyek :									
Östermelés	81.8	4.6	12.2	1.4	76.2	5.1	13.1	4.9	0.7
Ipar-forgalom :									
Bányászat	100.0	—	—	—	83.4	—	11.1	—	5.5
Ipar	96.5	1.1	0.9	1.5	97.0	0.9	0.7	0.4	1.0
Kereskedelem	96.1	1.1	1.5	1.3	94.8	1.2	1.8	1.3	0.9
Közlekedés	98.2	0.8	0.8	0.2	98.4	0.8	0.8	—	—
Együtt	96.6	1.1	1.1	1.2	96.5	1.0	1.0	0.6	0.9
Közszolgálatok	93.2	1.8	3.8	1.2	94.1	1.4	2.1	1.2	1.2
Vagyonukból élők	91.8	3.1	3.1	2.0	91.7	2.4	2.2	1.9	1.8
Egyéb foglalkozásúak	93.5	1.7	3.5	1.3	96.2	1.2	1.3	0.4	0.9
Összesen	93.2	2.2	3.1	1.5	93.8	1.7	2.1	1.2	1.2
B) Jogi személyek :									
Részvénytársaságok	80.3	4.8	7.2	7.7	98.1	0.6	0.3	0.1	0.9
Egyesületek	99.1	—	—	0.9	98.4	—	0.8	—	0.8
Egyéb jogi személyek	90.8	1.3	5.3	2.6	95.2	0.3	1.9	—	2.6
Összesen	87.4	2.8	4.9	4.9	97.4	0.4	0.8	0.1	1.3
Főösszeg	93.1	2.2	3.2	1.5	94.1	1.6	2.0	1.1	1.2

2. tábla. A háztulajdonosok lakóhelye. — 1906—1930.

Foglalkozás	1906				1920						1925					1930				
	Budapest	Pest megye	Magyarország	Egyéb	Budapest	Pest megye	Csonka-Magyarország	Elszakított részek	Egyéb	Budapest	Pest megye	Csonka-Magyarország	Elszakított részek	Egyéb						
A) Fizikai személyek:																				
Östermeles	589	33	88	10	782	36	91	68	7	758	40	129	12	4	666	44	114	43	7	
Ipar-forgalom:																				
Bányászat	6	—	—	—	9	—	3	—	—	17	—	2	—	1	15	—	2	—	1	
Ipar	2.144	26	20	33	2.774	44	22	34	27	3.474	41	25	13	56	4.141	41	29	15	43	
Kereskedelem	1.084	12	18	15	1.717	44	43	56	25	2.023	16	54	36	24	1.992	26	37	27	20	
Közlekedés	595	5	5	1	769	11	5	4	—	678	7	1	2	—	1.005	9	8	—	—	
Együtt	3.829	43	43	49	5.269	99	73	94	52	6.192	64	82	51	81	7.153	76	76	42	64	
Közfoglalkozások:																				
szuk.....	1.548	29	63	20	2.022	41	44	43	18	1.797	39	44	33	29	2.903	44	65	38	36	
Vagyongörök	3.749	126	129	83	4.287	113	78	101	68	4.800	83	71	71	80	4.491	117	108	90	90	
Egyéb foglalkozások	732	13	28	10	1.113	25	15	11	8	1.722	2	6	—	—	1.981	25	27	8	18	
Összesen	10.447	244	351	172	13.473	314	301	317	153	15.269	228	332	167	194	17.194	306	390	221	215	
B) Jogi személyek:																				
Résztulajdonosok	168	10	15	16	474	2	1	5	17	966	1	3	—	6	869	5	3	1	8	
Egyesületek	102	—	—	1	144	1	—	—	—	155	—	—	—	2	231	—	2	—	2	
Egyéb jogi személyek	69	1	4	2	122	—	3	2	1	192	1	3	—	4	296	1	6	—	8	
Összesen	339	11	19	19	740	3	4	7	18	1.313	2	6	—	12	1.396	6	11	1	18	
Főösszeg	10.786	255	370	191	14.213	317	305	324	171	16.582	230	338	167	206	18.590	312	401	222	233	

Egészen véve azonban 1906-tal szemben a háztulajdonosok budapesti letelepedése valamivel még karakterisztikusabb lett. A fizikai személy háztulajdonosoknál is meglátszik ez. De még inkább szembeötlik a jogi személyeknél. 1906-ban — főként a részvénytársaság-háztulajdonosok között még elég magas, — csaknem negyedrésnyi volt azok száma, akiknek székhelye Budapesten kívül esett. 1920 után az ilyen részvénytársaságoknak szinte teljesen megszűnt a háztulajdona.

De ma is, akár csak korábban, elég sok budapesti őstermelő háztulajdonosnak nincs lakása a székesfővárosban, 1930-ban még többnek volt, mint 1906-ban. A bányászat-, iparforgalmi háztulajdonosok tipikusan budapesti érdekeltségű elem. Még a közszolgálat és szabadfoglalkozású háztulajdonosokról sem mondhatnók ezt ilyen biztosan. Viszont a vagyonukból élő háztulajdonosok között aránylag többen vannak vidéki vagy épenséggel külföldön lakók, ami egyébként e csoport felépítésénél fogva nem is meglepő.

A Pest vármegyében, valamint a Csonka-Magyarországon és Nagy-Magyarország elszakított területein lakó fővárosi háztulajdonosok száma és arányszáma csekély. Különösen a Pest vármegyében lakó budapesti háztulajdonosok száma ment át 24 év alatt kis fejlődésen. De másrészt 1930-ban csupán Csonka-Magyarország vidéki területein több budapesti háztulajdonos lakott, mint 1906-ban egész Nagy-Magyarországon. A Budapesten kívül lakó háztulajdonosok leginkább őstermelők vagy vagyonukból élő háztulajdonosok.

3. A háztulajdonosok egyes vagy többes háztulajdona.

A statisztikának az az egyszerű közlése, hogy a háztulajdonosok száma miképp alakul, egymagában is fontos és a figyelmet lekötő. Minthogy azonban a háztulajdon és a háztulajdon között — egyéb szempontok mérlegelésén kívül — nagy különbség van a szerint, hogy az hány házra terjed ki, a 3. számú táblán a székesfővárosi statisztikai hivatal adatgyűjtéseinek azokat az adatait foglaltuk össze, amelyek a háztulajdonosokat egyes vagy többes háztulajdonuk szerint részletezték. Ezeknek az adatoknak könnyebb megértését elősegítendő, a 3/a számú táblázatban kiszámítottuk mindenekelőtt azokat a megoszlási viszonyszámokat, amelyek a különböző foglalkozású háztulajdonosok háztulajdonának terjedelmét jelzik.

1930-ban sokkal többen voltak olyanok, akiknek csak egy házuk volt, mint 1906-ban. A háztulajdon demokratizálódásának az a folyamata, mely már az 1920. évi épületstatisztikából olyan meggyőző erővel domborodott ki, — majd 1925-ben szinte azt sejtette, hogy az egyes háztulajdon mellett a háztulajdonnak egyéb formái el fognak törpülni, — a legújabb fejlődés révén látszólag ugyan megszakadt. De az a körülmény, hogy 1930-ban 6·5%-kal volt magasabb az egyes háztulajdonnal bírók arányszáma, mint 24 évvel előbb, mégis feltétlen bizonyága az egyes háztulajdon előrehaladásának.

3/a tábla. A háztulajdonosok foglalkozása egybevetve a birtokukban levő házak számával. — 1906—1930.

Foglalkozás	1906					1920					1925					1930				
	1	2-3	4-5	több	háza volt	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több	háza volt	1	2-3	4-5	több	háza volt	
	háza volt					háza volt					háza volt					háza volt				
Viszonysszámok.																				
A) Fizikai személyek:																				
Östermelés																				
Ipar-forgalom:																				
Bányászat																				
Ipar																				
Kereskedelem																				
Közlekedés																				
Együtt																				
Közfoglalk. és szabad foglalkozások																				
Vagyonukból élők																				
Egyéb foglalkozások																				
Összesen																				
B) Jogi személyek:																				
Részvénytársaságok																				
Egyesületek																				
Egyéb jogi személyek																				
Összesen																				
Főösszeg																				
Iparosok:																				
Önállók																				
Alkalmazottak																				
Kereskedők:																				
Önállók																				
Alkalmazottak																				

A huszas évek elején az egyes háztulajdon bizonyára azért terjedt olyan erősen, mert a kötött lakás- és üzletforgalom miatt sok háztulajdonos, kinek több háza volt, igyekezett szabadulni azok gondjától, — vagy csak így tudta biztosítani megélhetését, — mintegy racionalizálva háztulajdoni viszonyait. De a szanálás korszakát követő évek javuló viszonyai s különösen az 1927—1928 körül csúcspontjukat elérő spekulációs házépítkezések ismét felébresztették az érdeklődést a tőkeelhelyezésnek e módja iránt. Ennek volt az eredménye, hogy a többes háztulajdon újból gyakoribbá lett a székesfővárosban, ha azt a gyakoriságot, melyet a világháború előtt láthattunk, többé nem is érte el.

Annak jellemzésére, hogy századunk harmadik évtizedének a háztulajdon szempontjából annyira emlékezetesen válságos első fele milyen mélyreható hatást gyakorolt a háztulajdon összetételére, kell-e hivatkoznunk más adatra, mint hogy éppen 1925-ben írtak össze legtöbb: egy házzal, — és legkevesebb: több házzal rendelkező háztulajdonost.

Az a változás, mely ilyenformán a háztulajdon terjedelmében jelentkezett, egyaránt meglátszik a két-három, a négy-öt és a még több házzal bíró háztulajdonosok számában. Rövid szemle mégis meggyőz bennünket arról, hogy a nagyobb háztulajdon szinte fokozatosan inkább háttérbe szorult székesfővárosunkban, mint a kisebb. A két-három házzal rendelkező háztulajdonosok száma kb. $\frac{1}{3}$ részével, a négy-öt házzal bíróké mintegy $\frac{2}{5}$ résszel, a több házzal rendelkezőké pedig hajsza híján $\frac{1}{2}$ résznyivel csökkent.

A jogi személyek háztulajdonában az első felvétel szerint $\frac{2}{3}$ résznyi sem volt az egyes háztulajdon s majdnem minden tizediknek ötnél több háza volt. A háztulajdon megosztódását ezen a ponton is világosan észlelhetjük. 1930-ban a jogi személy háztulajdonosok közül csaknem $\frac{3}{4}$ résznek csupán egy házuk volt s az 5-nél több házzal rendelkezők arányszáma felére zsugorodott össze. Persze még ekkor is tisztán jelentkezett az a gazdasági hatalom, mely ezek háztulajdonát fizikai személyekénél tekintélyesebbé, súlyosabbá teszi.

Mert a fizikai személy háztulajdonosok körében természetesen az egyes háztulajdon a túlnyomó s ez a tanulság 1930-ban még élesebben jelentkezett.

A részvénytársaságok között az egyes háztulajdon jóval gyakoribb, mint pl. az egyesületek sorában, — a háztulajdon-akkumulációt világosabban észlelhetjük az »egyéb« jogi személyek csoportjánál. 1906-ban az idesorolt háztulajdonosok közül csaknem minden ötödiknek maximális háztulajdona volt. Később ez a háztulajdon-akkumuláció ugyan megfakult, legalább a viszonszámítás tükrében. Azért még 1930-ban is ezeknek a jogi személyeknek háztulajdona volt leginkább kiterjedt.

A fizikai személyek sorában az egyes háztulajdon (a kevés háztulajdonost számláló bányászati csoporton kívül) minden csoportban erőteljesen megnőtt, — az »egyéb« foglalkozásúak között is csak azért kevésbé, mert itt ez az arányszám már 1906-ban is magas volt.

Különösen az iparosok tömegében jutottak jóval nagyobb képviselőkhöz az egy házzal rendelkező háztulajdonosok. Aki azonban arra gondol, hogy az ipari munkások háztulajdonának terjedésével kell ezt magyarázni, alighanem téved. *Táblázatainkon feldolgozott adatok szerint ellenkezőleg: az önálló iparosok háztulajdonának kisebbszerűsége volt a fő oka annak az eltolódásnak, melynek itt szemtanúi lehettünk.* A kereskedők háztulajdoni viszonyainak változását is jórészt az önálló elem adataival kell magyaráznunk.

Egyébként azonban az iparforgalmi foglalkozások mindegyikének képviselőire áll az, hogy 1930-ban — szemben az 1925. évi épületstatisztika adataival — a többes háztulajdon náluk ismét valamivel divatosabb lett. Ez a jelző nyilván azt is mutatja, hogy az 1925-től 1930-ig letelt évek sem az ipar, sem a kereskedelem szempontjából — legalább általánosságban — mégsem voltak katasztrófális évek.

Különösen a kereskedőtársadalomban lett aránylag sokkal nagyobb azok száma, akiknek két-három vagy akár több házuk is volt. A kereskedőfoglalkozású háztulajdonosok tömegében így, bár tudjuk, hogy számuk most csaknem kétszer akkora volt, mint 1906-ban, elég gyors közeledés indult meg a háború előtt észlelt állapot felé. A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok körében ez a kedvező fordulat szintén fellépett 1925-höz képest, de itt a többes háztulajdonosok 1930. évi arányszámait még mindig jóval nagyobb térköz választotta el az 1906. éviektől.

A vagyonukból élő háztulajdonosok viszonyainak romlása most végzett vizsgálatainkból még szembetűnőbben domborodik ki. S habár az 1925. évvel szemben itt is nagy javulás mutatkozott, — nagyobb mint az őstermelőkön kívül bármelyik más csoportban, — az idetartozó háztulajdonosok között is szinte legendás alakokká váltak, akiknek szembeötlően többes háztulajdonuk volt.

A háztulajdon terjedelmére vonatkozó vizsgálatoknak mindenesetre a legérdekesebb tanulságai közül való az, hogy *viszonylag legtöbben az őstermelők között voltak 1930-ban többes háztulajdonosok.* 1925-ben itt is jelentkezett az általános tendencia: az egy házzal rendelkező háztulajdonosok száma felszökött, — azóta azonban tagadhatlan nivellálódás történt. Bizonyára nem érdektelen adaléka a székesfőváros adatgyűjtésének az, hogy míg 1925-ben az egyes háztulajdonú őstermelők száma 892 volt, 1930-ban pedig csupán 753, másrészt a két-három ház tulajdonosainak száma 49-ről 103-ra, a négy-öt házzal rendelkezőké 2-ről 15-re, azoké pedig, akiknek még több házuk volt, 0-ról 3-ra emelkedett.

A fizikai személy háztulajdonosok most tárgyalt adatait 1906-ban és 1930-ban függőleges irányban elvégzett megoszlási viszonyszámításnak is alávetettük:

A háztulajdonosok foglalkozása	1906				1930			
	1	2—3	4—5	több	1	2—3	4—5	több
	háza volt százalékban							
Östermelés	6.3	7.3	5.8	6.5	4.6	5.9	10.2	7.7
Ipar-forgalom:								
Bányászat	0.1	0.1	—	—	0.1	0.4	—	—
Ipar	19.5	20.5	25.4	29.0	23.1	24.5	26.3	23.1
Kereskedelem	9.8	11.1	11.7	10.7	11.1	14.7	14.9	12.8
Közlekedés	5.8	3.7	2.6	3.3	5.9	2.7	2.0	—
Együtt	35.2	35.4	39.7	43.0	40.2	42.3	43.2	35.9
Közszolgálat és szabad foglalkozások	14.9	14.6	13.8	12.9	16.9	16.3	17.6	17.9
Vagyonukból élők	35.8	39.8	38.6	36.6	26.5	28.6	26.3	33.3
Egyéb foglalkozásúak	7.8	2.9	2.1	1.0	11.8	6.9	2.7	5.2
Összesen	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Ezeknek a számoknak a könnyebb megérthetését két úton is elősegíthetnők. Egyik út az volna, hogy 1906-ban és 1930-ban azt vizsgálják, hogy az egyes és többes háztulajdonosok foglalkozás szerint való megoszlása mennyiben tért el az összes háztulajdonosok hasonló irányú megoszlásától. Elegendő azonban talán az, ha szemlénkben csupán arra szorítkozunk, hogy az 1906. és 1930. évi megoszlási viszonyszámokat egymással összehasonlítva, rendre azt állapítjuk meg, hogy 1930-ra mekkora emelkedést vagy csökkenést észlelhettünk.

Foglalkozás	Az 1930. évi megoszlási arányszám nagyobb (+) vagy kisebb (—) volt, mint az 1906. évi			
	1	2—3	4—5	több
	házzal rendelkező háztulajdonosoknál			
Östermelés	— 1.7	— 1.4	+ 4.4	+ 1.2
Ipar-forgalom:				
Bányászat	0.0	+ 0.3	—	—
Ipar	+ 3.6	+ 4.0	+ 0.9	— 5.9
Kereskedelem	+ 1.3	+ 3.6	+ 3.2	+ 2.1
Közlekedés	+ 0.1	— 1.0	— 0.6	— 3.3
Együtt	+ 5.0	+ 6.9	+ 3.5	— 7.1
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	+ 2.0	+ 1.7	+ 3.8	+ 5.0
Vagyonukból élők	— 9.3	— 11.2	— 12.3	— 3.3
Egyéb foglalkozásúak	+ 4.0	+ 4.0	+ 0.6	+ 4.2

Huszonnégy év távlatában az egyes háztulajdon terén nagyon megfogyott a vagyonukból élő háztulajdonosok szerepe. A többi foglalkozásoké ellenben — az östermelőkön kívül — többé-kevésbé megnőtt. A vagyonukból élő háztulajdonosok mindegyik kategóriában visszaszorultak, — a két-három s a

négy-öt házzal rendelkező háztulajdonosok csoportjában még inkább, mint az imént láttuk. Arányszámuk vesztesége legcsekélyebb azonban a maximális háztulajdon reprezentálói között volt.

A bányászat- iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok arányszáma úgy az egy, mint a két-három házzal rendelkező háztulajdonosok között előtérbe került; a magasabbrendű háztulajdonban persze visszaesett. *A kereskedők arányszáma viszont a többes háztulajdonban mindenütt megnőtt. Ezt azonban még inkább elmondhatjuk a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosokról. Ezek arányszáma a négy-öt, sőt az épenséggel a még több házat birtokló háziurak között ugrott leginkább előre.* Nem valószínű azonban, hogy a csoport a közszolgálati alkalmazottak háztulajdonviszonyai javulásának köszönhetne volna ezt. A szabad pályán dolgozó elemek, elsősorban az orvosok és az ügyvédek háztulajdonszerzése vett az idők során olyan fordulatot, hogy a többes háztulajdonosok között manapság viszonylag számosabban vannak ezek az elemek, mint a világháború előtt.

Az indexszámítást is igénybe vehetjük az egyes vagy többes háztulajdon fejlődésének megvilágítására. Beérjük azzal, hogy az 1906. évi adatokhoz viszonyítjuk az 1930. éveket.

Foglalkozás	A háztulajdonosok száma 1930-ban, ha 1906 = 1.000			
	1 házzal	2—3 rendelkező	4—5 háztulajdonosok	több
A) Fizikai személyek :				
Östermelés	1.298	837	1.364	50
Ipar-forgalom :				
Bányászat	2.200	7.000	—	—
Ipar	2.106	1.231	8.140	334
Kereskedelem	1.999	1.369	1.000	500
Közlekedés	1.818	731	600	—
Együtt.....	2.029	1.230	854	350
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	2.015	1.145	1.000	583
Vagyonukból élők	1.314	740	535	382
Egyéb foglalkozásúak	2.656	2.380	1.000	2.000
Összesen.....	1.774	1.028	783	419
B) Jogi személyek :				
Részvénytársaságok	4.923	3.606	2.727	2.150
Egyesületek	2.454	1.500	—	1.750
Egyéb jogi személyek	5.262	3.053	16.000	1.144
Összesen.....	4.231	2.935	4.500	1.736
Főösszeg.....	1.838	1.125	1.005	802

Részletezés.

Iparosok :				
önállók	1.647	1.155	766	346
alkalmazottak	4.451	2.611	3.000	—
Kereskedők :				
önállók	1.807	1.272	950	400
alkalmazottak	3.007	2.277	1.500	—

Az egyes háztulajdon székesfővárosunk területén csaknem kétszeresére nőtt meg. A többes háztulajdon szerényebb típusai pedig korábbi pozíciójukat 1930-ban is meg tudták tartani, — csak az 5-nél több házzal rendelkező háztulajdonosok csoportja nem. *A fizikai személy háztulajdonosok gyarapodását különösen jellemezte az egyszerűbb háztulajdon. Már a két-három házzal rendelkező háztulajdonosok száma is csupán árnyalatnyilag volt több 1930-ban, mint 1906-ban. A négy-öt házzal rendelkezőké s különösen a még gazdagabb háztulajdonosoké azonban erősen visszaesett.* A fejlődés, mint iziben látjuk, általában sokkal szerényebb mértékű volt annál, mint amely a jogi személy háztulajdonosoknál lepergett. De jelentkezett a fizikai személyeknél is olyan folyamat, mely újra erősítette soraik között a többes háztulajdonnal rendelkező réteget. 1920-ban — és különösen 1925-ben — a fizikai személy háztulajdonosok között egyenesen ritkaságszámba mentek azok, akiknek négy-öt vagy több házuk volt. *Amint azonban az évtized derekán túl a tőkeképződés Magyarországon lassan ismét megindult, látszólag a magántőke is újra szívesebben kereste fel a háztulajdon felé irányuló befektetéseket.*

Az 1906-tól 1930-ig eltelt 24 év azonban mégis a jogi személy háztulajdonosok terjeszkedésének jegyében telt el. Az egy házzal rendelkező jogi személyek száma több mint négyszeresre emelkedett. A négy-öt vagy még több házat egy kézben összpontosító jogi személyek száma pedig szinte robbanásszerűleg fejlődött.

1906-ban alig néhány jogi személynek volt négy-öt háza, 1930-ban jó harmadrész annyinak, mint fizikai személynek. Az öt háznál több házat uraló jogi személy háztulajdonosok száma 1906-ban bár már szintén jelentős volt, de fele részét sem érte el a hasonló tulajdoni viszonyok között élő fizikai személyekének, 1930-ban az ilyen háztulajdon-kapitalista személyek száma a jogi személyek között volt több, mint a fizikai személyek között.

A fizikai személyek közül a vagyonukból élő többes háztulajdonosok száma minden vonalon megrendült. Helyzetüket szinte csak az mentette meg, hogy közöttük is emelkedni tudott 24 év alatt az egyes háztulajdonnal rendelkező elemek száma. Amint azonban a többi foglalkozási főcsoportba tartozó háztulajdonosok adatsorait vizsgáljuk, kitűnik, hogy jórészt azoknál is az egyes háztulajdon nagyarányú növekedése hozta létre azokat a változásokat, amelyek végső eredményben a háztulajdonosok statisztikájában mutatkoztak. Az iparforgalmi foglalkozások körében a többes háztulajdon mindenestre legjobban mégis a kereskedő-háztulajdonosok között fejlődött. Az iparforgalmi foglalkozásokkal ellentétben ezúttal is meg kell emlékezni az ős-termelő foglalkozású háztulajdonosokról, közöttük 1930-ban jóval többen voltak olyanok, kiknek négy-öt házuk volt, mint előbb.

Több ízben volt szó arról a kedvező fejlődésről, mely az iparos és a kereskedő népesség körében az alkalmazottak háztulajdonában mutat-

kozott. Bár a fejlődés szépen kitűnik fentebb közölt indexszámainkból, talán mégsem felesleges rámutatnunk arra, hogy különösen az ipari alkalmazottak között mennyivel sűrűbben találkozunk többes háztulajdonossal 1930-ban, mint 1906-ban.

4. A háztulajdonosok lakóházak és egyéb épületek szerint.

A székesfőváros statisztikai hivatalának adatgyűjtése a háztulajdonosoknak lakóházakban, illetőleg egyéb épületekben jelentkező tulajdona felől is tájékoztat. A háztulajdonstatisztikának ezt a részét csak az 1930. évről közöljük a 4. sz. táblán.

4. tábla. A háztulajdonosok lakóházaik és birtokukban lévő egyéb épületek szerint 1930-ban.

Foglalkozás		H á z t u l a j d o n o s o k									
		csak egy		több, de csak		lakóházzal és egyéb épülettel	csak egy		több, de csak		lakóházzal és egyéb épülettel
		lakóházzal	egyéb épülettel	lakóházzal	egyéb épülettel		lakóházzal	egyéb épülettel	lakóházzal	egyéb épülettel	
r e n d e l k e z n e k											
abszolút számokban						százalékokban					
A) Fizikai személyek :											
Östermelés		730	23	112	—	9	83.6	2.6	12.8	—	1.0
Ipar-forgalom :											
Bányászat		11	—	7	—	—	61.1	—	38.9	—	—
Ipar		3.526	268	380	5	90	82.6	6.3	8.9	0.1	2.1
Kereskedelem		1.704	115	242	1	40	81.1	5.5	11.5	0.0	1.9
Közlekedés		952	21	43	1	5	93.2	2.1	4.2	0.1	0.4
Együtt		6.193	404	672	7	135	83.6	5.4	9.1	0.1	1.8
Közfoglalkoztatás és szabadfoglalkozásuk											
		2.720	49	293	—	24	88.1	1.6	9.5	—	0.8
Vagyonukból élők		4.249	97	508	3	39	86.7	2.0	10.4	0.1	0.8
Egyéb foglalkozásuk		1.873	61	118	—	7	91.0	3.0	5.7	—	0.3
Összesen		15.765	634	1.703	10	214	86.0	3.4	9.3	0.1	1.2
B) Jogi személyek :											
Állami és városi hatóságok		2	5	—	—	7	14.3	35.7	—	—	50.0
Részvénytársaságok		385	255	88	35	123	43.5	28.8	9.9	3.9	13.9
Szövetkezetek		58	9	4	1	7	73.4	11.4	5.1	1.2	8.9
Egyesületek		98	86	18	4	29	41.7	36.6	7.7	1.7	12.3
Egyéb		90	57	20	16	35	41.3	26.1	9.2	7.3	16.1
Összesen		633	412	130	56	201	44.2	28.8	9.1	3.9	14.0
Főösszeg		16.398	1.046	1.833	66	415	83.0	5.3	9.3	0.3	2.1

A háztulajdonosok túlnyomó részének csupán egy lakóháza van vagy csupán ennyi egyéb épülete. A többes háztulajdonosokat is jellemzi a lakóháztulajdon. Azok száma, akiknek vegyesen van lakóházuk és egyéb épülettulajdonuk is, meglehetősen csekély.

Ezek a megállapítások érvényesek a fizikai személy háztulajdonosokra is. Azzal a különbséggel, hogy közöttük a lakóháztulajdon még dominálőbb, az egyéb épületekre kiterjedő tulajdon pedig — vagy akár a vegyes tulajdon — sokkal ritkább.

A jogi személyeknél azonban lényegesen más helyzettel állunk szemben. Táblázatunkban a jogi személyek adatait ezért valamivel bővebben idézzük.

A jogi személy háztulajdonosok körében gyakori a vegyes háztulajdon. Az állami és városi hatóságok felérésének pl. lakóház és egyéb épület is van a tulajdonában. S ha a többi jogi személy háztulajdonos csoportoknál hasonló példára nem is bukkanunk, másrészt azoknak a jogi személyeknek száma is, akiknek nem lakóházuk, hanem csak egyéb épületük vagy egyéb épületeik vannak, felette nagy. Nem csupán az állami és városi hatóságokra áll ez, hanem a részvénytársaságokra és az egyesületekre is. A két utóbbi csoport háztulajdona között azonban bizonyára adódik olyan különbség, amely nem tűnik ki egyszerűen számainkból. A részvénytársasági háztulajdon egyaránt áll üzemi és gyárepületekből, raktárakból vagy székházakból, melyek valóban nem lakások céljaira épültek. Az egyesületeknél jobbra arról lehet szó, hogy a rendszerint nem gazdasági, hanem egyéb célkitűzéseik szolgálatában álló épületeket (pl. áruházakat, stb.) sorolt a statisztika a tulajdonukban álló épületek közé.

5. A háztulajdonosok anyanyelve.

Az 1920. és az 1930. év épületstatisztikai anyaga alapján összeállítottuk tanulmányunk számára a háztulajdonosok anyanyelvi adatait is. Ezeket az adatokat az 5. számú táblában közöljük.

Az anyanyelvi statisztika abszolút számainak áttekintése is megvilágítja azt, hogy a székesfővárosi háztulajdonosok között a magyar anyanyelvűek túlnyomó többségben vannak. Az egyes foglalkozásokon belül 1920-ban a háztulajdonosok anyanyelvi megoszlásának adatai nem precízek, mert az 1920. évi épületstatisztika szerint meglehetősen magas volt az ismeretlen anyanyelvű háztulajdonosok száma. Ilyenformán az ismert anyanyelvű háztulajdonosokra is csak kisebb arányszámok esnek, főképen az 1930-as év adataival szemben, amikor a háztulajdonosok anyanyelvi viszonyainak megállapítása már sokkal több sikerrel történt.

Mindenesetre megállapíthatjuk azért, hogy 1930-ban a magyar anyanyelvű háztulajdonosok arányszáma 91·2%, a német anyanyelvűeké pedig 5·9% volt, míg a töredék (2·9%) a tót s az egyéb és ismeretlen anyanyelvű háztulajdonosok között oszlott meg. Német anyanyelvű háztulajdonosok aránylag sokan voltak az iparosok között (7·7%), bár a vagyonukból élő háztulajdonosok között arányszámuk (8·0%) még magasabb.

5. tábla. A háztulajdonosok anyanyelvi viszonyai 1920-ban és 1930-ban.

Foglalkozás	1920						1930						1920						1930					
	Összesen	Magyar	Német	Tót	Egyéb	Ismeretlen	Összesen	Magyar	Német	Tót	Egyéb	Ismeretlen	Magyar	Német	Tót	Egyéb és ismeretlen	Magyar	Német	Tót	Egyéb és ismeretlen				
abszolút számok																								
viszonysszámok																								
Fizikai személyek:																								
Östermelés	984	668	121	—	17	178	874	756	75	3	37	3	67-9	12-3	—	19-8	86-6	8-6	0-3	4-5				
Ipar-forgalom :																								
Bányászat	12	8	1	—	—	3	18	18	—	—	—	—	66-7	8-3	—	25-0	100-0	—	—	—				
Ipar	2.901	2.293	337	18	55	198	4.269	3.824	327	25	50	43	79-1	11-6	0-6	8-7	89-5	7-7	0-6	2-2				
Kereskedelem	1.885	1.516	137	3	16	213	2.102	1.945	79	10	15	53	80-4	7-3	0-2	12-1	92-5	3-8	0-5	3-2				
Közlekedés	789	676	62	6	12	33	1.022	969	35	2	12	4	85-7	7-8	0-8	5-7	94-8	3-4	0-2	1-6				
Együtt	5.587	4.493	537	27	83	447	7.411	6.756	441	37	77	100	80-4	9-6	0-5	9-5	91-2	5-9	0-5	2-4				
Közfoglalat és szabad-foglalkozások	2.168	1.884	72	4	16	192	3.086	2.982	59	5	19	21	86-9	3-3	0-2	9-6	96-6	1-9	0-2	1-3				
Vagyonukból élők	4.647	3.747	328	23	43	506	4.896	4.329	390	24	57	96	80-6	7-1	0-5	11-8	88-4	8-0	0-5	3-1				
Egyéb foglalkoz.	1.172	972	118	8	9	65	2.059	1.886	124	9	10	30	82-9	10-1	0-7	6-3	91-7	6-0	0-4	1-9				
Összesen	14.558	11.764	1.176	62	168	1.388	18.326	16.709	1.089	78	200	250	80-8	8-1	0-4	10-7	91-2	5-9	0-4	2-5				
Részletezés :																								
Iparos :																								
önálló	2.408	1.926	242	14	44	182	2.906	2.614	210	17	31	34	80-0	10-0	0-6	9-4	90-0	7-2	0-6	2-2				
alkalmazott	493	367	95	4	11	16	1.363	1.210	117	8	19	9	74-5	19-3	0-8	5-4	88-8	8-6	0-6	2-0				
Kereskedő :																								
önálló	1.643	1.312	123	3	14	191	1.621	1.488	63	8	14	48	79-9	7-5	0-2	12-4	91-8	3-9	0-5	3-8				
alkalmazott	242	204	14	—	2	22	481	457	16	2	1	51	84-3	5-8	—	9-9	95-0	3-3	0-4	1-3				

6. tábla. A háztulajdonosok vallási viszonyai 1930-ban.

Foglalkozás	abszolút számok										viszonyszámok									
	Összesen	Római katolikus	Görög katolikus	Görög keleti	Ág. evang.	Református	Unitárius	Izraelita	Egyéb	Ismeretlen	Összesen	Római katolikus	Görög katolikus	Görög keleti	Ág. evang.	Református	Unitárius	Izraelita	Egyéb	Ismeretlen
Östermeles	874	587	10	30	38	107	1	97	1	3	100-0	67-2	1-1	3-5	4-4	12-2	0-1	11-1	0-1	0-3
Ipar-forgalom :																				
Bányászat.....	18	7	—	—	—	1	—	10	—	—	100-0	38-9	—	—	—	5-6	—	55-5	—	—
Ipar	4.269	2.637	29	11	225	427	6	875	6	53	100-0	61-8	0-7	0-3	5-3	10-0	0-1	20-5	0-1	1-2
Kereskedelem.....	2.102	731	4	7	72	118	5	1.126	4	35	100-0	34-8	0-2	0-3	3-4	5-6	0-2	53-6	0-2	1-7
Közlekedés.....	1.022	653	8	2	63	165	2	123	1	5	100-0	63-9	0-8	0-2	6-2	16-1	0-2	12-0	0-1	0-5
Együtt	7.411	4.028	41	20	360	711	13	2.134	11	93	100-0	54-3	0-5	0-3	4-9	9-6	0-2	28-8	0-1	1-3
Közfoglalat és szabadfog-																				
lalkozások	3.086	1.724	12	8	244	374	14	666	5	39	100-0	55-9	0-4	0-3	7-9	12-1	0-4	21-6	0-1	1-3
Vagyongokból élők	4.896	2.700	17	19	247	344	5	1.438	17	109	100-0	55-2	0-4	0-4	5-1	7-0	0-1	29-3	0-3	2-2
Egyéb foglalkozások	2.059	1.385	17	15	180	268	5	146	4	39	100-0	67-3	0-8	0-7	8-7	13-1	0-2	7-1	0-2	1-9
Összesen.....	18.326	10.424	97	92	1.069	1.804	38	4.481	38	283	100-0	56-9	0-5	0-5	5-8	9-8	0-2	24-5	0-2	1-6
Részletezés.																				
Önálló iparosok	2.906	1.674	17	7	153	267	2	733	5	48	100-0	57-6	0-6	0-2	5-3	9-2	0-1	25-1	0-2	1-7
Önálló kereskedők	1.621	500	4	7	39	74	4	957	4	32	100-0	30-8	0-3	0-3	2-4	4-6	0-3	59-0	0-3	2-0

6. A háztulajdonosok vallási viszonyai.

A háztulajdonosok adatait vallásuk szerint is részletezhetjük. Mivel tanulmányunk későbbi fejezeteiben a vallási viszonyok és a háztulajdon összefüggését elég széles mederben vesszük vizsgálat alá, talán elegendő, ha itt a *6. számú táblázatban* foglalt adatokra hivatkozunk ugyan, de azok közelebbi taglalására nem térünk ki. Futólagos szemle is meggyőzi az olvasót arról, hogy a keresztény háztulajdonosok helyzete — kivéve az ágostai evangélikusokat — népességi erőviszonyaikhoz képest kedvezőtlenebb, mint az izraelita vallásúaké. A kereskedő-háztulajdonosok közül mindenestre több mint a felerész izraelita vallású s a vagyonukból élő háztulajdonosoknak is inkább harmad-, mint negyedrésze.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok között főképp arra magyarázhatjuk az izraelita elem elég magas képviselését, mert az ügyvéd és orvos háztulajdonosoknak javarésze az ő soraiból került ki. Nyilvánvaló azonban, hogy az izraelita vallásúak háztulajdonának igazi súlya a házak adataiból világlik majd ki.

III.

A házak tulajdoni viszonyainak fejlődése 1906-tól 1930-ig.

A háztulajdonstatisztika második nagy és fontos síkja a házakat részletezi tulajdonosaik szerint. Ha tehát tanulmányunk előbb lezárt fejezetében azt vizsgálhattuk, hogy a székesfőváros népességének különböző rétegei milyen érdeklődést tanúsítottak az idők során a háztulajdon iránt, tanulmányunk most következő részében szemlénk középpontjába nem a háztulajdon alanyait, hanem tárgyait tesszük. A háztulajdon jelentőségét és azt, hogy a háztulajdon közül az egyes társadalmi rétegeknek mekkora a szerepük, a most vizsgálat alá kerülő adatok sok vonatkozásban még jobban feltárják.

1. A házak számának fejlődése 1906-tól 1930-ig.

A házaknak tulajdonosok szerint való megoszlásáról négy észlelés idejéből készítettünk összeállítást. Az adatokat a *7. számú táblázat* közli. A legfontosabb kérdés itt az, hogy a tulajdonosok különböző csoportjainak birtokában álló házak száma milyen fejlődést mutatott.

7. tábla. A házak számának fejlődése 1906-tól 1930-ig.

Foglalkozás	A házak száma			
	1906	1920	1925	1930
A) Fizikai személyek :				
Östermelés	943	1.163	1.016	1.071
Ipar-forgalom :				
Bányászat	8	16	20	29
Ipar	3.015	3.384	3.995	4.969
Kereskedelem	1.507	2.168	2.374	2.508
Közlekedés	714	829	710	1.082
Együtt	5.244	6.397	7.099	8.588
Közszolgálat és szabadfoglalkozások :				
Közigazgatás	555	713	535	1.060
Igazságügyi szolgálat	496	420	440	564
Egyházi szolgálat	27	8	21	24
Tanügy	228	242	212	329
Közegészségügy	293	249	290	449
Irodalom és művészet	113	147	136	178
Egyéb értelmiség	405	659	490	953
Együtt	2.117	2.438	2.124	3.557
Véderő	112	70	65	80
Napszámosok	249	144	155	143
Vagyonukból élők	5.682	5.239	5.396	5.692
Egyéb foglalkozások	511	1.044	1.557	2.007
Összesen.....	14.858	16.495	17.412	21.138
B) Jogi személyek :				
Állami és városi hatóságok	951	1.943	1.950	2.076
Egyházközségek	166	151	164	131
Szerzetesrendek	—	—	—	80
Alapok és alapítványok	40	78	183	117
Testületek	3	3	6	5
Részvénytársaságok	588	1.059	1.649	1.777
Szövetkezetek	32	53	31	104
Társasházak	—	—	—	29
Ipartestületek	15	19	15	20
Betegsegélyző pénztárak	3	5	5	15
Egyesületek	173	214	216	376
Összesen.....	1.971	3.525	4.219	4.730
Főösszeg.....	16.829	20.020	21.631	25.868

Ezért elsősorban az indexszámokat idézzük. Kétféle bázist használtunk. Az 1906. évi mellett az 1920. évi adatokat is kiindulási pontul választottuk.

Foglalkozás	Ha 1906 = 1.000			Ha 1920 = 1.000		
	1920	1925	1930	1906	1925	1930
A) Fizikai személyek :						
Östermelés	1.233	1.077	1.136	810	873	920
Ipar-forgalom :						
Bányászat	2.000	2.500	3.625	50	1.250	1.812
Ipar	1.122	1.325	1.648	890	1.180	1.468
Kereskedelem	1.439	1.575	1.664	695	1.095	1.156
Közlekedés	1.161	994	1.515	861	856	1.305
Együtt	1.219	1.353	1.637	819	1.109	1.342
Közszolgálat és szab. fogl.	1.151	1.003	1.680	868	871	1.450
Vagyonukból élők	922	949	1.001	1.084	1.029	1.086
Egyéb foglalkozások	1.442	2.083	2.557	537	1.045	1.144
Összesen.....	1.110	1.171	1.422	900	1.055	1.281
B) Jogi személyek :						
Részvénytársaságok	1.801	2.804	3.022	555	1.557	1.677
Egyesületek	1.236	1.248	2.173	808	1.009	1.757
Egyéb jogi személyek	1.861	1.945	2.129	537	1.045	1.144
Összesen.....	1.788	2.140	2.400	559	1.196	1.341
Főösszeg.....	1.189	1.285	1.537	840	1.080	1.292

A székesfőváros területén összeírt házak száma 1906-ban 16.829 volt, 1930-ban pedig 25.868. A szaporodást az indexszámok is jelzik, — az 50%-ot is meghaladta ; túlnyomórészt a múlt évtizedben állott elő, — pontosabban : 1925 óta.

A házak közül 1906-ban 11·9% volt jogi személyek tulajdona, 1930-ban 18·3%. *A jogi személyeknek a budapesti háztulajdon terén jelentkező súlyát nem a háztulajdonosok, hanem a házak statisztikája bizonyítja inkább.* Mert bár a háztulajdonosok egész tömegéhez képest, mint ezt már kifejtettük, a jogi személyek arányszáma erősebben megnőtt, mintsem a háztulajdonban a jogi személyek házaié, *az egész korszaknak mégis csak egyik legjellemzőbb tanulsága az, hogy 1906-tal szemben — mikor körülbelül minden nyolcadik ház volt Budapesten jogi személyek birtokában — 1930-ban csaknem minden ötödik ilyen tulajdonos neve állott a telekkönyvekben.*

A jogi személyeknek a háztulajdon terén való ezt a nagy előretörését világosan visszatükrözik az indexszámok. 1906 óta a jogi személyek ház-

tulajdonának terjedelme csaknem két és félszeresre rúgott, a fizikai személyeké másfélszeresre sem. Az előbbieket háztulajdonszerzésének nevezetesebb korszaka azonban nem a háborút követő vagy pontosabban: az 1920-at követő esztendőket voltak, hanem inkább a háborús vagy a háborút megelőző évek, illetőleg azok, melyek 1920 elé estek. Mert a jogi személyek tulajdonában álló házak száma már 1920-ban jó háromnegyedrésznivel volt nagyobb, mint 1906-ban.

Sőt a század 20-as éveinek két szakaszra való felbontása azt is elárulja, hogy 1925-ig a jogi személy háztulajdonosok házainak tömege gyorsabb ütemben szaporodott, mint az évtized második felében. Különösen a részvénytársaságok tulajdonában álló házak számának alakulása jelzi ezt, sőt: *a részvénytársaságok házakkumulációja*, bár e vállalatok már 1920-at megelőzőleg is szemmel láthatólag tervszerűen törekedtek házaik számának gyarapítására, *leghatározottabban épen az 1920—1925. esztendőkkben domborodik ki*. Bizonyára része volt ebben, mint említettük annak, hogy a részvénytársaságok birtokában sok olyan épület van, mely nem lakás céljait szolgálja, gyárépületek, székházak stb. *Az 1920—1925. évek gyár- és iparunkban az alapítások éveit voltak. Ilyenformán a részvénytársasági vállalati forma terjedésével is magyarázhatnók a fejlődést, melynek itt szemtanúi lettünk.*

De a részvénytársaságok már a világháború előtt is különös gondot fordítottak — s még inkább a háború folyamán és azt követőleg, mikor a lakóházakban nagy kínálat mutatkozott — arra, hogy érdekkörüket azokra is erősebben kiterjesszék. Ismeretes az, hogy egyik-másik közlekedési vállalat lakóházépítési akcióin kívül elsősorban a hitelintézetek voltak azok, melyek a lakóházak közvetlen vagy közvetett építését vagy összevásárlását hasznos befektetésnek tekintették. Végeredményben nem kétséges, hogy a század harmadik évtizedének végén Budapest lakossága ebben a vonatkozásban is sokkal inkább függött a hitelintézetektől, mint 1906-ban.

Abban a versenyben, mely a jogi személyek részéről kifejlődött a háztulajdon megszerzése körül, a 7. számú tábla tanúsága szerint állami és városi hatóságok is résztvettek. Ezek azonban háztulajdonviszonyaikat inkább 1920-ig bezárólag bővítették. *Ebben az időben folytak le* (persze a világháború előtt) *az első nevezetes városi lakóházépítkezések stb.* A világháború vége óta az állami és városi hatóságok háztulajdonának tágítása sokkal szerényebb méretű lett. *Csak 1925 óta észlelhettük, hogy ezek a közületek ismét jelentkeznek a házszerzők frontján.*

Az egyesületek háztulajdonának mozgalmá is a legújabb években élenkült meg, 1925-ig a birtokukban levő házak állománya szinte megmerevedett. Annál nagyobb sürgést-forgást tapasztalhattunk 1925 óta.

A fizikai személyek tulajdonában álló házak száma is csak csendes fejlődést jelzett előbb 1920-ig, majd 1925-ig is. Itt is az évtized második felében mutatkozott nagyobb, észrevehetőbb változás. Egyes foglalkozási csoportok tulajdonában álló házak indexszámai nagyjában ugyanolyan úton értek el 1930. évi tetőpontjukhoz, mint amelyet a háztulajdonosok statisztikájánál már jellemeztünk. Az indexeket röviden mégis méltatnunk kell.

A vagyonukból élő háztulajdonosok birtokállományának előbbi megrendülését statisztikánknak ez a részlete még inkább bizonyítja, hiszen az 1920-as évek folyamán a magánzók és a saját bevallásuk szerint háztulajdonosok birtokában kevesebb ház volt, mint 1906-ban; 1930-ban is éppen csak hogy elérte házaik száma a régi nívót. Az egyéb foglalkozású háztulajdonosok érdekeltségének nagymérvű fokozódása szintúgy világosan szembeötlik, akárcsak az a pozícióvesztés, amelyet az őstermelők kárára 1920 óta nyilvántarthatunk. Az őstermelő háztulajdonosoknak azért mégis több házuk volt 1930-ban, mint 1925-ben.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású s a bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok házainak száma 1906-hoz képest csaknem egyformán növekedett. Mégis most az előbb említett foglalkozások javára látunk némi előnyt; a háztulajdonosok statisztikájánál megfordítva történt. A közszolgálati és szabadfoglalkozású tulajdonosok házainak tömege 1925 után ugrott fel eddig észlelt maximumára. Ez annál inkább figyelemreméltó tanulság, mert a valutaromlás korszakában elvesztették háztulajdonuknak azt a többletét, melyre 1906-tól 1920-ig tettek szert.

A bányászat-iparforgalmi foglalkozások közül a közlekedés körébe tartozó háztulajdonosok házállományában ugyancsak az imént vázolt fejlődést ismerhetjük fel. Ami azonban azt is jelenti, hogy *megfelelő akciók — a közületek részéről — a jövőben is erős lendületet adhatnak azon elemek házszerzésének, melyek a közületekkel szemben közvetlen függési viszonyban vannak.*

A kereskedő-háztulajdonosok száma, mint emlékezhetünk, 1925-ben kulminált, azután lassú hanyatlásnak indult. A háztulajdon tekintetében más a helyzet. A kereskedők házainak száma 1930-ban észrevehetően magasabb volt, mint 1925-ben. *Azaz a kereskedők gazdaságilag erősebb rétegei izmosítani, bővíteni tudták akkor is háztulajdonukat, mikor pályatársaik közül többen a talajt már elvesztették a lábuk alól. Az iparosok háztulajdonszerzésében mint tudjuk, a szanalást követő évek jelentős szerepet játszottak. Most ezt a korábbi megfigyelésünket még kiélezhethetjük: az iparosok házainak szaporodása ezekben az években észrevehetőleg magasabb arányú volt, mint háztulajdonosaik számának növekedése.*

Kiszámítottuk a fizikai személy háztulajdonosokra vonatkozólag azt is, hogy házaik hogyan oszlottak meg gazdáik foglalkozási csoportjai szerint. A számítások eredménye a következő:

Foglalkozás	Az oldalt megnevezett foglalkozású háztulajdonosokra esett a házak közül százalékban:			
	1906	1920	1925	1930
Östermelés	6.3	7.1	5.8	5.1
Ipar-forgalom :				
Bányászat	0.1	0.1	0.1	0.1
Ipar	20.3	20.5	22.9	23.5
Kereskedelem	10.1	13.2	13.6	11.9
Közlekedés	4.8	5.0	4.1	5.1
Együtt	35.3	38.8	40.7	40.6
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	14.2	14.8	12.2	16.8
Vagyonukból élők	38.3	31.7	30.9	26.9
Egyéb foglalkozások	5.9	7.6	10.4	10.6
Összesen.....	100.0	100.0	100.0	100.0

Bővebb kommentálásra nincs szükség. Ha az olvasó a táblázat adatait összehasonlítja a háztulajdonosok megoszlásának adataival, iziben látja, hogy az arányszámok között minimális eltérések vannak. A székesfővárosi háztulajdon úgy oszlik meg a fizikai személy háztulajdonosok egyes csoportjai között, mint a háztulajdonosok megoszlának foglalkozásuk szerint.

Ha azonban rövid számítást végzünk arra vonatkozólag, hogy az összes háztulajdonosok — és az összes házak is — miképpen tagozódnak a tulajdonosok foglalkozása szerint, (azaz a jogi személyeket is belevonjuk vizsgálataink körébe) némileg más képet nyerünk. A számításokat csak az 1930. évre vonatkozólag végeztük el és csak a legfontosabb csoportokról:

Foglalkozás	Háztulajdonosok közül esett az oldalt megnevezett foglalkozási főcsoportra	Házak megnevezett foglalkozási főcsoportra
	százalékban	százalékban
Fizikai személyek :		
Östermelés	4.4	4.2
Bányászat-iparforgalom	37.7	33.2
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	15.6	13.8
Vagyonukból élők	24.8	21.9
Egyéb foglalkozásúak	10.2	8.6
Fizikai személyek összesen	92.7	81.7
Jogi személyek	7.3	18.3

A háztulajdon tekintetében mindegyik fizikai személy tulajdonos csoport hátrányosabb helyzetbe került, mint a háztulajdonosok tömegében.

2. A házak tulajdonosaik neme szerint.

1920-tól kezdve a statisztikai hivatal közölte a házak adatait férfi- és nőtulajdonosaik szerint is. Az abszolút számok közlését mellőzhetőnek véljük s beérjük csupán a viszonzyszámokkal:

Foglalkozás	Férfi 1920	Nő 1920	Férfi 1925	Nő 1925	Férfi 1930	Nő 1930
Östermelés	79·6	20·4	83·5	16·5	79·9	20·1
Ipar-forgalom :						
Bányászat	100·0	0·0	100·0	0·0	93·2	6·8
Ipar	93·2	6·8	92·9	7·1	92·0	8·0
Kereskedelem	91·6	8·4	90·8	9·2	85·6	14·4
Közlekedés	93·0	7·0	89·9	10·1	90·0	10·0
Együtt	92·6	7·4	91·9	8·1	89·9	10·1
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	92·6	7·4	91·9	8·1	87·6	12·4
Vagyonukból élők	39·8	60·2	37·0	63·0	32·6	67·4
Egyéb foglalkozások	70·4	29·6	70·1	29·9	70·9	29·1
Összesen	73·2	26·8	72·2	27·8	71·6	28·4
Iparosok :						
önállók	92·3	7·7	91·6	8·4	89·2	10·8
alkalmazottak	97·7	2·3	97·2	2·8	96·8	3·2
Kereskedők :						
önállók	90·9	9·1	89·2	10·8	84·0	16·0
alkalmazottak	96·6	3·4	96·4	3·6	91·2	8·8

Lényeges különbséget azokkal az arányszámokkal szemben, melyek a háztulajdonosoknak nemek szerint való megoszlását jelzik, mindössze egy esetben látunk : a közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének között.

3. A házak fekvése a Duna jobb- és balpartján.

A székesfővárosi statisztikai hivatal közlései alapján összeállítottuk a házak fekvésének legfontosabb adatait is. Az olvasó, aki a *8. számú táblázat* adatait tanulmányozza, iziben észreveszi, hogy csupán a székesfőváros szempontjából legkarakterisztikusabb közlést vettük igénybe, mikor Budapest házait a Duna jobbpartján (Budán), illetőleg a Duna balpartján (Pesten) fekvő házak csoportjába, tehát két csoportba foglaltuk össze.

A budai és pesti kerületekben összeírt házak tulajdoni viszonyainak változását elsősorban most is indexszámítás segítségével világítjuk meg.

A budai városrészekben a házak száma sokkal inkább megnőtt, mint a Duna-balparti kerületekben. A Duna jobbparti részeinek ez a fölénye már 1920-ig is jelentkezett s 1925-ben is akadály nélkül érvényesült, de 1930-ban még sokkal határozottabban tűnt szembe.

8. tábla. A házak számának fejlődése a budai és pesti kerületekben 1906-tól 1930-ig.

Foglalkozás	1906			1920			1925			1930		
	Összesen	Budán	Pesten	Összesen	Budán	Pesten	Összesen	Budán	Pesten	Összesen	Budán	Pesten
A) Fizikai személyek : Östermeles	943	288	655	1.163	413	750	1.016	341	675	1.071	375	696
Ipar-forgalom : Bányászat	8	5	3	16	10	6	20	13	7	29	18	11
Ipar	3.015	1.096	1.919	3.384	1.275	2.109	3.995	1.563	2.432	4.669	1.888	3.081
Kereskedelem	1.507	511	996	2.168	705	1.463	2.374	886	1.488	2.508	913	1.595
Közlekedés	714	265	449	829	305	524	710	247	463	1.082	411	671
Együtt	5.244	1.877	3.367	6.387	2.296	4.102	7.099	2.709	4.390	8.588	3.280	5.358
Közfoglalkoztatás és szabadfoglalkozás : Közigazgatás	555	297	258	713	458	255	535	334	201	1.060	653	407
Igazságügyi szolgálat	496	171	325	420	178	242	440	188	252	564	275	289
Egyházi szolgálat	27	11	16	8	5	3	21	9	12	24	10	14
Tanügy	228	108	120	242	142	100	212	129	83	329	209	120
Közegészségügy	293	97	196	249	94	155	290	123	167	449	172	277
Irodalom, művészet	113	47	66	147	75	72	136	69	67	178	106	72
Egyéb értelmiség	405	175	230	659	271	388	480	283	207	953	496	457
Együtt	2.117	906	1.211	2.468	1.223	1.216	2.124	1.185	989	3.567	1.921	1.638
Védérf	112	40	72	70	42	28	65	39	26	80	46	34
Napszamosok	289	215	34	144	94	50	155	66	89	143	66	77
Vagyoniukbéli élok	5.682	1.844	3.838	5.239	1.817	3.422	5.396	1.868	3.528	5.692	2.025	3.667
Egyéb foglalkozások	511	289	222	1.044	567	477	1.557	922	635	2.007	1.145	862
Összesen ...	14.868	5.459	9.399	16.495	6.451	10.044	17.412	7.080	10.382	21.138	8.808	12.330
B) Jogi személyek : Állami és városi hatóságok	951	351	600	1.943	676	1.267	1.950	685	1.265	2.076	811	1.265
Egyházakozségei	166	58	108	151	58	93	164	54	110	151	41	90
Szerzetesenek	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alapok és alapítványok	40	10	30	78	15	63	183	72	111	80	35	39
Testületek	3	—	3	3	—	3	6	—	6	5	5	5
Részevnyársaságok	588	145	443	1.059	266	793	1.049	414	1.235	1.777	477	1.300
Szövetkezetek	32	4	28	53	13	40	31	4	27	104	56	48
Társasházak	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ipartestületek	15	—	15	—	—	19	15	1	14	29	6	20
Betegsegélyező pénztárak	3	44	3	5	44	5	5	52	164	376	14	20
Egyesületek	173	129	3	214	—	170	216	—	5	15	1	14
Összesen ...	1.971	612	1.359	3.525	1.072	2.458	4.219	1.282	2.887	4.730	1.575	2.86
Főösszeg	16.829	6.071	10.758	20.020	7.533	12.497	21.631	8.362	13.269	26.868	10.383	15.485

A budai Kelenföld-lágmányosi városrésznek hirtelen és nagylendületű fejlődése, másrészt a hegyvidéknek szemünk láttára történő beépülése Budapest haladásának egyik legnagyobb szerűbb jelensége volt.

Foglalkozás	Ha 1906 = 1.000						Ha 1920 = 1.000					
	1920		1925		1930		1906		1925		1930	
	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest
A) Fizikai személyek :												
Östermelés	1.434	1.145	1.184	1.030	1.302	1.062	697	873	825	900	907	928
Ipar-forgalom :												
Bányászat	2.000	2.000	2.600	2.334	3.600	3.667	500	500	1.300	1.167	1.800	1.833
Ipar	1.163	1.099	1.426	1.267	1.722	1.605	859	909	1.225	1.153	1.480	1.460
Kereskedelem	1.379	1.468	1.733	1.493	1.786	1.601	724	680	1.256	1.017	1.295	1.090
Közlekedés	1.150	1.167	932	1.031	1.550	1.494	868	856	809	883	1.347	1.280
Együtt	1.222	1.218	1.443	1.303	1.720	1.591	817	820	1.180	1.070	1.407	1.306
Közszolgálat és szabad-												
foglalkozás	1.335	1.011	1.239	823	2.097	1.362	748	988	928	813	1.570	1.346
Vagyonukból élők	985	891	1.013	919	1.098	955	1.014	1.121	1.028	1.030	1.114	1.071
Egyéb foglalkozások	1.292	1.692	1.887	2.286	2.310	2.966	773	590	1.460	1.351	1.788	1.753
Összesen ...	1.181	1.088	1.296	1.099	1.818	1.311	846	935	1.097	1.028	1.365	1.227
B) Jogi személyek :												
Részvénytársaságok	1.834	1.790	2.855	2.787	3.289	2.934	545	558	1.556	1.557	1.793	1.639
Egyesületek	1.000	1.317	1.181	1.271	2.045	2.217	1.000	758	1.181	964	2.045	1.682
Egyéb jogi személyek	1.801	1.893	1.929	1.954	2.382	1.993	555	528	1.070	1.032	1.322	1.053
Összesen ...	1.751	1.805	2.097	2.161	2.573	2.321	570	554	1.195	1.197	1.469	1.286
Főösszeg ...	1.239	1.161	1.377	1.233	1.784	1.439	806	860	1.111	1.061	1.380	1.239

Nyilvánvaló, hogy a budai városrészek építkezései más jellegűek voltak, mint a Duna-balpartiak s noha a világháborút megelőző évek, valamint a legújabb esztendőik tapasztalásai arra vallanak, hogy a bérházépítkezésre rendelkezésre álló tőke a budai útvonalakat is felfedezte s viszont a pesti kerületek külső részein az egyszerűbb építkezés hódított teret, mégis a budai fejlődésnek legigazibb jellemvonása a családi házak emelése volt, — a primitívebb igényeket kielégítő kis házacsoktól kezdve a luxuriózus, nagyszerű és minden kényelmi berendezéssel ellátott nyaralókig vagy télen-nyáron való lakásra egyformán alkalmas hegyvidéki építkezésekig.

A főváros két részének eltérő építkezési jellege okozza azt, hogy egyéb tájékoztató adat híján is tagadhatatlan rokonszenvvel kísérjük a háztulajdon-statisztikának most megvilágított adalékát. A háztulajdon-statisztikának nem lehet többletérő tanulsága annál, mintha az egyes ember szolgálatában álló szellős, napfényes helyeken épült házak szaporodásáról tehetünk jelentést.

A jogi személyek tulajdonában álló házak szaporodásainak előnye a budai városrészekben a pestiekkel szemben 1920-ban sem volt akkora,

mint a fizikai személyeknél, az 1925-ben és 1930-ban végzett észlelések eredményei szerint pedig a jogi személyek házszerzései a Duna-balparti kerületekben mutattak nagyobb lendületet. A fizikai személyek adataiban megfigyelésünk egész tartama alatt változatlanul érvényesült az a szabály, hogy a Duna jobbpartján ezek a háztulajdonosok jóval gyorsabb ütemben gyarapították házaikat s minthogy az eszköz erre nézve jórészt az új építkezések voltak, azt is láthatjuk, hogy *a budai városrészeket elsősorban a magánemberek áldozatai és befektetései juttatták ahhoz a fejlődéshez, mely ott szinte szemeink láttára lepergett.*

A jogi személyek jellegzetes csoportjai közül a részvénytársaságok vizsgálataink egész időtartama alatt Budán inkább igyekeztek házaik állományát szaporítani, bár főként ezek is 1925 után tágitották érdekkörüket itt. Az egyéb jogi személyek Budát csak később fedezték fel. Az egyesületek mindvégig Duna-balparti beépített ingatlanaik számát szaporították inkább.

A fizikai személyek különböző csoportjaiban nem volt egységes a fejlődés. Mert ha az öt foglalkozási főcsoport közül négy háztulajdonosainál érvényesült is az a szabályszerűség, hogy Budán fekvő házai száma hirtelenebbül emelkedett, mint a Duna-balparti kerületekben állóké, — kivétel mindössze az »egyéb« foglalkozásúak házainak tömege — a részletadatokban azért mégis sok a különbség.

Az őstermelő háztulajdonosok kezében úgy Budán, mint Pesten 1930-ban kevesebb ház volt, mint 1920-ban. Az 1925. évvel szemben mutatózó javulás azonban itt is jórészt a budai kerületekben jelentkezett.

Az iparoslakosság házainak száma 1930-ra a főváros mindkét felében erősen fejlődött.

Hogy azonban Buda és Pest indexei most közelebb értek egymáshoz, mint tíz évvel előbb, abban nyilván az ipari munkások háztulajdona terjedésének hatása jelentkezett, lévén az ipari munkásság inkább a balparti kerületekben, semmint a jobbpartiakban meglelepült.

A kereskedők házainak tömege 1906-tól 1920-ig Pesten gyorsabban növekedett, mint Budán. A koronaromlás idején azonban, midőn a kereskedelem a háztulajdonszerzés tekintetében a legnagyobb előrehaladást tette, a szerepek kicserélődtek. Világosan meglátszott a keresők törekvése arra, hogy elsősorban Budán szerezzenek maguknak házat. Vállalatuk, üzletük helyétől talán távolabb, — a nyaraló- vagy a villanegyedekben. Az utolsó öt év folyamán a kereskedők ugyan még továbbfejlesztették a budai kerületekben háztulajdonukat, de újabb szerzéseik már sokkal szórványosabbak lettek. Alighanem ismét az a cél érvényesült, hogy a Pesten székelő kereskedelmi vállalatok vagy kisebb üzletek tulajdonosai, ha házat vásárolhatnak vagy építhetnek, ugyanabban a városrészben tegyék meg, ahol vállalatuk van.

A közlekedés körébe tartozó háztulajdonosok háztulajdona Budán jó időn keresztül lassúbb ütemben fejlődött, mint Pesten. Az 1925-ben észlelt visszaesés is erősebben fejeződött itt ki. Annak a nagy fellendülésnek következményeit azonban, mely 1925 óta történt, Budán élesebben körvonalazhatjuk.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok házainak tömege 1906-tól 1920-ig a pesti oldalon szinte változatlan maradt. A budai oldalon már ekkor szépen fejlődött. Ugyanez a viszonylat, bár más irányban, erőteljesebben lépett fel 1920-tól 1925-ig: 1925-ben a közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének háztulajdona sokkal kisebb keretek közé szorult Pesten, mint Budán. De nem lett más az általános kép 1930-ban sem. Ebben az évben e háztulajdonosoknak több, mint kétszer akkora háztömeg volt birtokában Budán, mint 1906-ban, Pesten csak harmadrésznivel több. A rendelkezésre álló adatok alapján így azután azt is megállapíthatjuk, hogy *a háztulajdon fejlődésében egyik legerősebb hatást a közszolgálati és szabadfoglalkozású egyéneknek az a törekvése váltotta ki, hogy Budán jussanak házhoz.*

A vagyonukból élő háztulajdonosok házkomplexuma 1920-ban sem Budán, sem Pesten nem tudta megtartani az 1906. évi tömegét, de a pesti oldalon sokkal szembeszökőbb volt a hanyatlás. 1925-ben és 1930-ban ugyan a budai részeken az egykori helyzettel való egyensúly előbb létrejött, majd pedig javulás is mutatkozott, de *a Duna-balparti kerületekben a vagyonukból élő háztulajdonosok még 1930-ban sem tartottak tulajdonukban annyi házat, mint 1906-ban.*

A házaknak tulajdonosok szerint való megoszlási viszonyszámait a budai és pesti kerületekben négy észlelés adatai alapján elkészítettük. (L. a táblát a következő oldalon.)

1906-ban a vagyonukból élő háztulajdonosok házainak száma Budán csak harmadrésze, Pesten pedig több, mint ötödrésze volt az összes házaknak. A bányászat-iparforgalmi foglalkozású egyének kezén álló házak arányszáma pedig nagyjából egyforma volt úgy Budán, mint Pesten. Némi különbséggel mégis: míg Budán az utóbbi arányszám képviselte a relatív többséget, Pesten az a második helyre szorult.

1930-ra az erőviszonyok lényegesen eltolódtak. A székesfővárosnak mind a két felében szinte zuhanásszerűen visszaesett a vagyonukból élő háztulajdonosok házainak százaléka. Budán negyedrésznyi sem volt már ez, s Pesten is mögéje szorult a 30%-nak. *Viszonylagos többségre most már úgy Budán, mint Pesten a bányászat-iparforgalmi háztulajdonosok házai jutottak.* Csakhogy a fejlődés, mely amott és emitt történt, mégis lényegesen eltérő volt.

Foglalkozás	Az oldalt megnevezett foglalkozásra esett %-ban							
	1906		1920		1925		1930	
	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest	Buda	Pest
Őstermelés	5.2	7.0	6.4	7.5	4.8	6.5	4.3	5.6
Ipar-forgalom :								
Bányászat	0.1	0.0	0.2	0.1	0.2	0.1	0.2	0.1
Ipar	20.0	20.4	19.8	20.9	22.1	23.5	21.4	25.0
Kereskedelem	9.4	10.6	10.9	14.6	12.5	14.4	10.4	12.9
Közlekedés	4.8	4.8	4.7	5.2	3.5	4.5	4.7	5.4
Együtt	34.3	35.8	35.6	40.8	38.3	42.5	36.7	43.4
Közfoglalkoztatás és szabad foglalkozások	16.8	12.8	18.9	12.1	16.0	9.6	21.8	13.3
Vagyonukból élők	33.8	40.9	28.2	34.1	26.4	34.1	23.0	29.7
Egyéb foglalkozások	9.9	3.5	10.9	5.5	14.5	7.3	14.2	8.0
Összesen	1.000	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Budán a bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok házáinak százaléka 1930-ban is csak alig valamivel több, mint 1906-ban s bár időközben 1925-ben magasabb arányszámot kaptunk, az 1930. évi arányszám felel meg tulajdonképpen az egyébként várható normális fejlődésnek. A pesti kerületekben viszont határozottan felismerhetjük azt a változást, hogy a vagyonukból élő háztulajdonosok ágának elárvult pozícióját a bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok házái veszik át, főképp az iparos háztulajdonosok házszerzései következtében.

Annak a veszteségnek a túlnyomó része, amely a vagyonukból élő háztulajdonosok hátrányára mutatkozott a Duna jobbpartján, a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok házáinak szaporodásával ellensúlyozódott, bár Budán — sőt Pesten is — észrevehetjük, hogy az ú. n. »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok nevén sokkal több házat írtak össze 1930-ban, mint 24 évvel előbb.

4. A házak tulajdonosaik lakóhelye szerint.

A háztulajdonstatisztika közléseinek feldolgozásában a következő állomás a háznak tulajdonosai lakóhelye és foglalkozása szerint való részletezése. Ezeket az adatokat a 9. számú táblán három észlelés időpontjára vonatkozólag dolgoztuk fel.

A könnyebb értékelés céljából ezúttal is elvégeztük, legalább 1920-ra és 1930-ra vonatkozólag a megoszlási arányszámok kiszámítását.

Foglalkozás	1920					1930				
	Budapest	Pest megye	Csonka-Magy.-ország	Elszakított részek	Egyéb	Budapest	Pest megye	Csonka-Magy.-ország	Elszakított részek	Egyéb
A) Fizikai személyek :										
Östermelés	80-0	3-6	8-6	7-1	0-7	77-8	4-4	12-1	4-7	1-0
Ipar-forgalom :										
Bányászat	81-7	—	18-3	—	—	86-4	—	10-3	—	3-3
Ipar	95-6	1-4	0-6	1-1	1-3	97-3	0-9	0-6	0-3	0-9
Kereskedelem	91-8	2-2	2-1	2-8	1-1	95-4	1-1	1-6	1-1	0-8
Közlekedés	97-6	1-3	0-6	0-5	—	98-5	0-8	0-7	—	—
Együtt	94-5	1-7	1-2	1-5	1-1	96-9	0-9	0-9	0-5	0-8
Közfoglalkozás és szabad-foglalkozások	93-8	1-8	1-8	1-8	0-8	94-3	1-2	2-0	1-2	1-3
Vagyonukból élők	92-7	2-3	1-6	2-0	1-4	92-3	2-2	2-1	1-7	1-7
Egyéb foglalkozások	95-3	2-0	1-2	0-9	0-6	96-2	1-3	1-3	0-3	0-9
Összesen	92-9	2-1	1-9	2-1	1-0	94-2	1-6	2-0	1-2	1-0
B) Jogi személyek :										
Részvénytársaságok	97-1	0-4	0-1	0-4	2-0	98-4	0-6	0-2	0-0	0-8
Egyesületek	99-1	0-9	—	—	—	98-8	—	0-4	—	0-8
Egyéb jogi személyek	99-7	—	0-2	0-1	0-0	99-1	0-0	0-6	—	0-3
Összesen	98-9	0-2	0-1	0-2	0-6	98-8	0-2	0-4	0-0	0-6
Főösszeg	93-9	1-7	1-6	1-8	1-0	95-0	1-3	1-7	0-9	1-1
Iparosok :										
önállók	95-1	1-5	0-7	1-2	1-5	97-1	0-9	0-5	0-4	1-1
alkalmazottak	98-0	0-7	0-2	0-4	0-7	97-7	0-7	1-0	0-1	0-5
Kereskedők :										
önállók	91-7	2-4	1-9	2-8	1-2	95-1	1-3	1-3	1-3	1-0
alkalmazottak	92-8	0-7	2-9	2-9	0-7	97-0	0-2	2-2	0-3	0-3

Ezeknek az arányszámoknak a tanulságai csak alig térnek el azokkal szemben, melyeket a háztulajdonosok csoportjánál már levontunk. Ezért talán elegendő, ha csupán ennek megállapítására szorítkozunk és máris anyagunk következő állomása felé indulunk.

9. tábla. Házak a tulajdonosok lakóhelye és foglalkozása szerint. — 1920—1930.

Foglalkozás	1920						1925						1930					
	Összesen	Budapest	Pest megye	Csonka-Magy.-orsz.	Elszakított részek	Egyéb	Összesen	Budapest	Pest megye	Csonka-Magy.-orsz.	Elszakított részek	Egyéb	Összesen	Budapest	Pest megye	Csonka-Magy.-orsz.	Elszakított részek	Egyéb
A) Fizikai személyek:																		
Östermelés	1.163	930	42	100	82	9	1.016	780	42	139	47	8	1.071	834	47	130	50	10
Ipar-forgalom:																		
Bányászat	16	13	—	3	—	—	20	17	—	2	—	1	29	25	—	3	—	1
Ipar	3.384	3.234	47	22	36	45	3.995	3.852	42	27	13	61	4.969	4.835	43	29	16	46
Kereskedelem	2.168	1.990	48	45	60	25	2.374	2.242	16	54	37	25	2.508	2.392	28	39	29	20
Közlekedés	829	809	11	5	4	—	710	700	7	1	2	—	1.082	1.065	9	8	—	—
Együtt	6.337	6.046	106	75	100	70	7.099	6.811	65	84	52	87	8.588	8.317	80	79	45	67
Közszolgálat és szabadfoglalkozások	2.438	2.287	44	45	44	18	2.124	1.972	40	47	36	29	3.557	3.354	44	69	43	47
Vagyonukból élők	5.239	4.855	122	81	106	75	5.396	5.075	88	72	74	87	5.692	5.233	126	117	95	101
Egyéb foglalkozások	1.258	1.199	25	15	11	8	1.777	1.767	3	7	—	—	2.230	2.146	28	27	8	21
Összesen.....	16.495	15.317	339	316	343	180	17.412	16.405	238	349	209	211	21.138	19.904	325	422	241	246
B) Jogi személyek:																		
Részvénytársaságok	1.059	1.028	4	1	5	21	1.649	1.638	1	3	—	7	1.777	1.748	10	3	1	15
Egyesületek	214	212	2	—	—	—	216	214	—	—	—	2	376	371	—	2	—	3
Egyéb jogi személyek	2.252	2.246	—	3	2	1	2.354	2.337	3	10	—	4	2.577	2.553	1	15	—	8
Összesen.....	3.525	3.486	6	4	7	22	4.219	4.189	4	13	—	13	4.730	4.672	11	20	1	26
Főösszeg	20.020	18.803	345	320	350	202	21.631	20.594	242	362	209	224	25.868	24.676	336	442	242	272
Iparosok:																		
önálló	2.854	2.715	43	21	34	41	3.051	2.929	37	21	13	51	3.541	3.439	33	16	14	39
alkalmazottak	530	519	4	1	2	4	944	923	5	6	—	10	1.428	1.396	10	13	2	7
Kereskedők:																		
önálló	1.900	1.742	46	37	52	23	1.849	1.731	15	49	34	20	1.966	1.867	27	27	27	18
alkalmazottak	268	248	2	8	8	21	525	511	1	5	3	51	542	525	1	12	2	2

5. A házak magasságuk szerint.

A háztulajdonstatisztika 1920-tól kezdve módot nyújt arra is, hogy a házak magasságát is vizsgálat alá vegyük. Bár a háztulajdon igazi értékeléséhez még közelebb segítenek bennünket majd azok a számítások, melyek a házakban található lakások, szobák és lakók számához kapcsolódnak, kétségtelenül nagybecsű adalékokat tudunk meríteni azokból a számokból is, melyek a háztulajdont földszintes s egy- és többemeletes épületek szerint csoportosítják. A 10. számú táblázatban az 1920., az 1925. és az 1930. évi számlálások eredményeit dolgoztuk fel. Mindenesetre kár, hogy ezek az adatok az 1906. évről nem állanak rendelkezésünkre, mert így még világosabban tekinthetnők át azokat az eltolódásokat, melyek a székesfővárosi háztulajdon társadalmi jelentőségében történtek.

Eddig alkalmazott módszerünkhöz híven elsősorban most is indexszámokkal jellemezzük a fejlődést. Bázisul természetesen az 1920-as évet választottuk, — viszont beértük az 1930. évi indexek kiszámításával.

Foglalkozás	Fejlődés indexekben ; ha 1920 = 1.000, akkor 1930-ban						Megjélés nélkül
	Föld- szintes	1	2	3	4	több	
		e m e l e t e s					
A) Fizikai személyek :							
Östermelés	881	952	1.038	887	1.000	1.278	—
Ipar-forgalom :							
Bányászat	2.000	2.400	1.000	2.000	—	1.000	—
Ipar	1.672	1.310	1.200	830	896	1.212	144
Kereskedelem	1.363	1.176	964	835	754	1.155	—
Közlekedés	1.432	904	710	480	168	500	—
Együtt	1.548	1.221	1.062	828	820	1.170	112
Közszolgálatok és szabad foglalkozások	1.608	1.583	1.104	1.140	1.246	1.555	1.000
Vagyonukból élők	1.118	1.076	940	1.045	1.135	1.617	—
Egyéb foglalkozások	1.926	1.727	1.495	1.339	1.180	667	—
Összesen	1.431	1.264	1.040	993	1.042	1.387	111
B) Jogi személyek :							
Részvénytársaságok	1.659	1.644	1.519	1.627	2.231	1.978	67
Egyesületek	2.215	1.462	1.347	1.795	2.232	2.900	—
Egyéb jogi személyek	945	1.257	1.122	1.644	2.013	3.381	848
Összesen	1.152	1.386	1.254	1.654	2.117	2.302	646
Főösszeg ...	1.387	1.289	1.090	1.082	1.250	1.613	483
Iparosok :							
önállók	1.351	1.234	1.122	854	852	1.077	167
alkalmazottak	3.164	1.791	2.000	755	1.273	2.600	—
Kereskedők :							
önállók	1.170	1.034	1.011	802	664	1.098	—
alkalmazottak	2.991	1.882	743	1.119	1.500	1.570	—

10. tábla. A házak megoszlása magasságuk szerint. — 1920—1930.

		1920							1925							1930									
Foglalkozás		Összes házak száma	Földszintes					Megjelölés nélkül	Összes házak száma	Földszintes					Megjelölés nélkül	Összes házak száma	Földszintes					Megjelölés nélkül			
			emeletes				több			emeletes				több			emeletes				több				
			1	2	3	4				1	2	3	4				1	2	3	4					
A) Fizikai személyek:																									
Ostermeis		1.163	614	144	104	194	67	36	4	1.016	501	139	118	177	59	22	—	1.071	541	137	108	172	67	46	—
Ipar-forgalom:																									
Bányászati		16	6	5	3	1	—	1	—	20	12	7	1	—	—	—	29	12	8	3	2	3	1	—	
Ipar.....		3.384	2.146	493	235	340	106	57	7	3.995	2.830	553	284	199	84	43	2	4.969	3.590	646	282	286	95	69	1
Kereskedelem		2.168	1.025	351	221	401	110	58	2	2.374	1.158	410	263	396	50	57	—	2.508	1.397	413	213	335	83	67	—
Közlekedés.....		829	671	94	31	25	6	2	—	710	636	39	18	12	4	1	—	1.082	961	85	22	12	1	1	—
Együtt		6.397	3.448	943	490	767	222	118	9	7.099	4.686	1.009	566	607	178	101	2	8.588	5.960	1.152	520	635	182	188	1
Közfoglalkozat és szabad foglalkozások																									
Vagyunkból élők		2.438	1.179	446	268	372	106	65	2	2.124	1.066	404	224	302	76	52	—	3.557	1.896	706	296	424	132	101	2
Vagyunkból élők		5.239	2.296	830	687	988	303	128	7	5.396	2.392	849	463	1.188	334	169	1	5.692	2.569	893	646	1.033	344	207	—
Egyéb foglalkozások....		1.258	796	216	91	118	17	15	5	1.777	1.211	283	114	127	30	12	—	2.230	1.533	373	136	158	20	10	—
Összesen ...		16.486	8.733	2.579	1.640	2.439	715	382	27	17.412	9.806	2.684	1.485	2.401	677	356	8	21.138	12.499	3.261	1.706	2.422	745	502	3
B) Jogi személyek:																									
Részvénytársaságok		1.059	399	194	135	150	78	88	15	1.649	554	312	315	241	129	97	1	1.777	662	319	205	244	172	174	1
Egyesületek		214	42	52	52	44	13	10	1	216	51	45	53	45	10	12	—	376	93	76	70	79	29	29	—
Egyéb jogi személyek..		2.252	1.193	420	304	188	80	21	46	2.354	1.145	467	371	210	89	34	38	2.577	1.128	528	341	309	161	71	39
Összesen ...		3.625	1.634	666	491	342	171	119	82	4.219	1.750	824	739	496	228	143	89	4.730	1.883	923	616	632	382	274	40
Főösszeg ..		20.020	10.387	3.245	2.131	2.821	886	481	89	21.631	11.556	3.508	2.224	2.897	905	498	42	25.868	14.382	4.184	2.322	3.054	1.107	776	43
Iparosok:																									
őnállók		2.854	1.766	426	214	295	95	52	6	3.051	2.100	441	252	153	71	32	2	3.541	2.385	526	240	252	81	56	1
alkalmazottak		530	380	67	21	45	11	5	1	944	730	112	32	46	13	11	—	1.428	1.205	120	42	34	14	13	—
Kereskedők:																									
őnállók		1.900	916	292	182	359	98	51	2	1.849	925	277	204	328	67	48	—	1.966	1.071	302	184	288	65	56	—
alkalmazottak		208	109	59	39	42	12	7	—	525	233	133	59	68	23	9	—	542	326	111	29	47	18	11	—

Emlékeztetjük az olvasót arra, hogy 1920-tól 1930-ig a székesfővárosban talált házak indexe 1292-re emelkedett, a fizikai személyek tulajdonában álló házaké 1281-re, a jogi személyeké 1341-re. Talán nem árt arra is hivatkoznunk, hogy a közszolgálati egyének házainak indexe 1930-ban 1450 volt, a bányászat-iparforgalmi foglalkozásúaké 1342, a vagyonukból élőké 1086, az egyéb foglalkozásúaké 1144, az őstermelőké pedig 920.

A háztulajdonstatisztikának mindenesetre nagyon jellegzetes tanulsága az, hogy *az öt és többemeletes házak száma nőtt meg legerősebben*. Lehet, hogy a szaporodás nagyobb mérve itt talán látszólagos. A valóságban arról volt t. i. szó, hogy 1920-ban 481, 1930-ban pedig 776 ilyen magas épület állott a székesfőváros területén, míg pl. az indexszámítás szerint fejlődésüket tekintve a második helyre szorult, földszintes épületek száma 10.367-ről ugyan 14.382-re emelkedett, 4015 egységnyi szaporodás azonban épen az alapszám magassága folytán arányszámmal kifejezve kisebb, mint amott.

Csakhogy az indexszámok részletesebb vizsgálata kétségtelenné teszi, hogy a székesfőváros háztulajdonában tulajdonképpen két fontos irány jelölte a fejlődés útját. Egyfelől a legkisebb, a földszintes, sokszor családi jellegű házak építése vagy a legfeljebb egyemeleteseké, — másrészt pedig a nagy bérházaké. A két-háromemeletes házak száma alig mozdult előre az évtized folyamán, viszont a négyemeletes házaké is már negyedrésznnyivel lett nagyobb.

A jogi személyek földszintes házainak száma tíz év alatt alig valamivel nőtt meg s az egy- és kétemeletes házaké is kevésbé, szemben azzal a fejlődéssel, mely a nagyobb házaknál mutatkozott. Mert a jogi személyek háromemeletes házainak száma 10 év alatt kétharmadrésszel emelkedett, a négyemeletes házaké több mint kétszeres lett, az öt- vagy többemeletes házak szaporodása pedig még ennél is erősebb volt. A jogi személyeknek házai közül még a kisebbarányú háztulajdont jelentő földszintes és egyemeletes házak közül is az utóbbiak indexe ugrott előrébb.

A fizikai személyek öt- vagy többemeletes házainak indexszáma 1930-ban majdnem olyan magas volt, mint a földszintes házaké s bár háromemeletes házaik tömege némileg visszaesett, négyemeletes házaik száma ugyanolyan arányban emelkedett, mint a kétemeleteseké. De a fizikai személyek háztulajdonának átalakításában mégis csak a földszintes vagy a legfeljebb háromemeletes házak számának előretörése volt a legnagyobb lendítő erő. A fizikai személyek 1920 és 1930 között 8733-ról 12.499-re szaporították földszintes házaik számát, az egyemeletesekét pedig 2579-ről 3261-re. *A háztulajdon kedvező társadalmi hatásainak terjesztése terén ezzel nyilván sokkal többet nyert a köz, mint azzal, hogy a fizikai személy háztulajdonosok ötemeletes vagy magasabb házainak száma 362-ről 502-re emelkedett.*

A jogi személyek közül a részvénytársaságok háztulajdona most végzett vizsgálataink szerint szinte legegyszerűsebben fejlődött. Úgy föld-

szintes, mint emeletes házaik száma, bezárólag a háromemeletes házakig, több mint másfélszer akkora volt 1930-ban, mint 1920-ban. Leginkább azonban a házaiknak mégis csak a négyemeletes vagy a még magasabb épületekből álló csoportja növekedett, bár akkora különbséget az utóbbiak szaporodása javára mégsem észlelhettünk, mint a jogi személyek »egyéb« csoportjánál.

Az egyesületek háztulajdonának fejlődésében a földszintes házak szaporodása jóval nagyobb volt, mint az egy- vagy kétemeleteseké, stb. *De az egyesületek háromszor annyi öt- vagy többemeletes ház fölött rendelkeztek 1930-ban:* háztulajdonuk e részben még gyorsabban bontakozott ki, mint a részvénytársaságoké.

Legjellegzetesebb azonban az »egyéb« jogi személyek házkomplexumának fejlődése volt. Ezek közé sorozódnak, mint tudjuk, a városi és állami hatóságok is statisztikánk szerint, sőt a jogi személyek háztulajdonában az utóbbiak játszá a főszerepet. Az »egyéb« jogi személyek 2577 házából t. i. 1930-ban 2076 állami vagy városi hatóságok kezében volt. Az itt tárgyalt házak közül a földszintesek száma 1930-ra csökkent s az egy- és kétemeletesek száma is alig változott. *A három, négy vagy többemeletes házak száma azonban szinte rohamosan s egyre gyorsuló iramban tört előre.* Négyemeletes háza e jogi személyeknek kétszer annyi lett most, még magasabb háza pedig három és félszer annyi, mint 1920-ban.

A fizikai személyek közül elsősorban a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok házáiról kell megemlékeznünk. Az ő házaik száma kivétel nélkül minden kategóriában emelkedett. S habár e csoport tulajdonában álló házak közül az alacsonyabbak (a földszintesek és egyemeletesek) száma gyarapodott leginkább, másrészt öt- vagy többemeletes házaik tömege is csaknem ugyanolyan mértékben szaporodott. A nélkül, hogy közelebbi adatokkal rendelkezni erre vonatkozólag, feltehetjük, hogy az alacsonyabb házak számának növelése körül főképp a közigazgatás alkalmazottai s a tanügyi személyzet tagjai stb. buzgólkodtak. A négy- és ötemeletes házak számának szaporításából főképp a szabadfoglalkozásúak vehették ki részüket.

Nyilvánvalóan ezt igazolja az a fejlődés, melyet a közlekedési foglalkozású egyének háztulajdonában észlelhettünk. 1925-ről 1930-ra erősen megnőtt itt a földszintes házak száma, de már az egyemeletes épületeké visszacsúszott. Az indexszámok meg annál inkább hanyatlást jeleznek, minél magasabb házak adatait mérlegeljük. *A közlekedési foglalkozások körében tehát — már most látjuk — a kistisztviselő vagy az altiszt stb. elem volt az, amely házhoz jutott az évtized folyamán.* Azok között, akik közülük a tehetősebb népességi réteghez tartoztak s 1920-ban még nagyobb számú háztulajdonuk volt, sokan időközben megválni kényszerültek attól, vagy pedig a nyugdíjasok sorába léptek át az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok közé s így segítették elő ők is, mint általában a közszolgálatból nyugdíjazás révén kivált elemek itt a jelentősebb háztulajdont képviselő elemek szaporodását.

A bányászat-iparforgalmi foglalkozások közül az iparosok háztulajdonának átalakulása látszólag nagyobb értékű volt, mint a kereskedőké. Ennek a megállapításnak látszólag ellentmond az a körülmény, hogy az iparosok kezén levő földszintes házak indexe jóval nagyobb emelkedést jelez, mint a kereskedőké. Ámde a magasabb épületek között is minden esetben az iparosok oldalán vehetjük észre a nagyobb fejlődésre valló arányszámokat. Még az öt- vagy többemeletes házakra is áll ez.

A bányászat-iparforgalmi háztulajdonnak azért egyformán jellemző vonása az, hogy három-négyemeletes házaik számát ezek a háztulajdonosok nem tudták megőrizni 1930-ra, bár viszont öt- vagy többemeletes házaik száma kb. egyötödresznyivel több volt, mint 1920-ban. Ez is azt mutatja, amiről különben fejtegetéseink során már másutt is volt szó, hogy *az iparos és kereskedő elemek gazdaságilag legerősebb rétegei a század harmadik évtizedének végén már ugyancsak érvényesülő gazdasági válság hatását kevésbé érezték meg, mint a középvagyonúak.* De talán az volt az indok, hogy ezek a rétegek realizálták leginkább az 1927—1928. évek körül jelentkező konjunktúra alatt szerzett üzleti nyereségüket építkezések formájában vagy házak vásárlásával.

Az iparosok és kereskedők háztulajdonának indexszámait önállók és alkalmazottak szerint is kiszámítottuk. Az alkalmazottak háztulajdonának bővülése főként a kisebb házak számának szaporodásában jelentkezett. De aki adatainkat közelebről figyelemre méltatja, észreveheti, hogy *az alkalmazottak (nyilván a tisztviselők) a magasabb épületek szerzése tekintetében is szinte csodálatos módon kedvezőbb fejlődésre tettek szert, mint az önállók.* Persze azért az alkalmazottak birtokában 1930-ban is sokkal kevesebb ház volt, mint az önállókéban.

Több ízben volt szó arról a nagyon kedvezőtlen fejlődésről, mely *a vagyonukból élő háztulajdonosok* oldalán mutatkozott. Szemlénknek ebből *a részből valamivel megnyugtatóbb kép tükröződik vissza:* 1920-tól 1930-ig a háztulajdonosok nagyjában meg tudták legalább őrizni 1920. évi érdekeltségüket a házak magasabb vagy alacsonyabb csoportjaiban egyaránt. Csupán a kétemeletes házak esetében látunk kivételt. Az a körülmény viszont, hogy a vagyonukból élő háztulajdonosok házai között a négyemeletes házak száma is alig valamivel szaporodott gyorsabban, mint a földszintes házaké, az öt- vagy többemeletes házaik száma pedig 1930-ban csaknem kétharmadrésszel volt több, mint 1920-ban — arra vall, hogy *a vagyonukra támaszkodó elemek közül is természetesen azok voltak a legszerencsésebbek, amelyeknek a háztulajdonstatisztika szerint legnagyobb vagyonuk volt.*

Merőben ellentétes fejlődést, bizonyos tekintetben ritka szabályosságot mutat az »egyébe« foglalkozású háztulajdonosok házainak fejlődéséről készített indexsor. Földszintes házaik tömege csaknem kétszeresre nőtt meg. Magas házaik indexei azonban meredeken esnek s öt- vagy többemeletes épületük 1930-ban már csak kétharmadrész annyi volt, mint 1920-ban.

A különböző foglalkozású háztulajdonosok kezén levő házak magasság szerint való megoszlását annyira fontos ismérvnek tartjuk a háztulajdon-statisztika szempontjából, hogy részletesen kiszámítottuk az egyes sorok indexszámait is. A számítások eredményeit a 11. számú tábla közli.

Azoknak az összeállításoknak az elvégzését azonban, melyek arra irányulnak, hogy 1920-szal szemben 1930-ra az egyes háztulajdonos csoportok házainak megoszlási arányai miképen tolódtak el, az olvasóra bizzuk. Beérjük tehát csupán az 1930. arányszámok megbeszélésével.

A székesfőváros házai között 1930-ban több, mint felerész földszintes s minden hatodik-hetedik egyemeletes. Kétségtelen, hogy a fővárosban álló házak túlnyomó többsége, — csaknem háromnegyedrész — csak kisebb, alacsonyabb építmény. A főváros építkezéseinek ez a stílusa akkor is megnyilvánul, ha a magasabb épületek arányszámait vesszük sorra. Mert bár a két- és háromemeletes házak együttesen egyötödrészt teszik az összes házaknak, a négyemeletes vagy magasabb házak aránylag ritkaszámba mennek fővárosunk területén.

Nyilvánvaló, hogy az egyes háztulajdonoscsoportok birtokában álló házak magasság szerint való megoszlását is jórészt azokkal a számokkal jellemezhetjük, melyek egyfelől az alacsonyabb vagy legalacsonyabb, másrészt pedig a magasabb vagy legmagasabb házak számát jelzik. Ebben a tekintetben legdöntőbb mindenesetre az a különbség, melyet a fizikai és jogi személy háztulajdonosok házainak megoszlásában észlelhetünk, — leg-egyszerűbben alighanem azzal a módszerrel, hogy azt mutatjuk ki, hogy a jogi személy háztulajdonosok házainak megoszlási arányszámai mennyivel kisebbek, vagy nagyobbak a fizikai személyek házainál:

Földszintes házak	— 19·3
Egyemeletes «	+ 4·1
Kétemeletes «	+ 4·9
Háromemeletes «	+ 1·9
Négyemeletes «	+ 4·2
Ötemeletes «	+ 3·4
Megjelölés nélküli népek	+ 0·8

A jogi személyek házai között tehát földszintes ötödrésznnyivel kevesebb van, mint a fizikai személyek házai között. A magasabb épületek arányszáma kivétel nélkül minden csoportban nagyobb a jogi személyeknél, de olyan kiugrást, mint amilyenről az imént negatív értelemben jelentést tettünk, nem láttunk: nagyjában egyenletesen oszlik el a különböző épületszámok között a felszabaduló 19·3%.

Ha azonban a viszonyításnak másik nemére szánunk el magunkat, s azt vizsgáljuk, hogy a fizikai és jogi személyek alacsonyabb és magasabb házai arányszámai miképen aránylanak egymáshoz, elég hamar rájövönénk arra a nagy különbségre, amely a háztulajdonosok e két nagy csoportjának

11. tábla. A házak megoszlási viszonyzásai (%) magasságuk szerint.

Foglalkozás	1920						1925						1930					
	Föld-színtes			Megelőltés nélküli			Föld-színtes			Megelőltés nélküli			Föld-színtes			Megelőltés nélküli		
	1	2	3	4	több	emelés	1	2	3	4	több	emelés	1	2	3	4	több	emelés
A) Fizikai személyek:																		
Östermetés	52.8	12.4	8.9	16.7	5.8	3.1	0.3	49.3	13.7	11.6	17.4	5.8	2.2	—	—	—	—	—
Ipar-forgalom:																		
Bányászat	37.6	31.2	18.8	6.2	—	6.2	—	60.0	35.0	5.0	—	—	—	41.4	27.6	10.3	6.9	10.3
Ipar	63.4	14.6	7.0	10.0	3.1	1.7	0.2	70.9	13.8	7.1	5.0	2.1	1.0	0.1	72.3	13.0	5.7	5.8
Kereskedelem	47.3	16.1	10.2	18.5	5.1	2.7	0.1	48.8	17.3	11.1	16.7	3.8	2.3	—	55.7	16.5	8.5	13.4
Közlekedés	81.0	11.4	3.7	3.0	0.7	0.2	—	89.6	5.5	2.5	1.7	0.6	0.1	—	88.8	7.9	2.0	1.1
Együtt	60.2	14.7	7.7	12.0	3.5	1.8	0.1	65.3	14.2	8.0	8.5	2.5	1.5	0.0	69.4	13.4	6.1	7.4
Közfoglalat és szabadfoglalkozások	48.4	18.3	11.0	15.2	4.3	2.7	0.1	50.2	19.0	10.6	14.2	3.6	2.4	—	53.3	19.8	8.3	11.9
Vagyongokból élők	43.9	15.8	13.1	18.9	5.8	2.4	0.1	44.3	15.7	8.6	22.0	6.2	3.2	0.0	45.1	15.7	11.4	18.2
Egyéb foglalkozások	63.3	17.2	7.2	9.4	1.3	1.2	0.4	68.2	15.9	6.4	7.2	1.7	0.6	—	68.7	16.7	6.1	7.1
Összesen	52.9	15.6	10.0	14.8	4.3	2.2	0.2	56.4	15.4	8.5	13.8	3.8	2.1	0.0	59.1	15.4	8.1	11.5
B) Jogi személyek:																		
Résztvénytársaságok	37.7	18.3	12.8	14.2	7.3	8.3	1.4	33.6	18.9	19.1	14.6	7.8	5.9	0.1	37.3	17.9	11.6	13.7
Egyesületek	19.6	24.3	24.3	20.6	6.1	4.7	0.4	23.6	20.9	24.5	20.9	4.6	5.5	—	24.8	20.2	18.6	21.0
Egyéb jogi személyek	53.0	18.7	13.5	8.4	3.5	0.9	2.0	48.6	19.9	15.8	8.9	3.8	1.4	1.6	43.8	20.5	13.2	11.9
Összesen	46.4	18.9	13.9	10.8	4.8	3.4	1.8	41.5	19.5	17.5	11.8	5.4	3.4	0.9	39.8	19.5	13.0	13.4
Fősszeg	51.8	16.2	10.6	14.1	4.4	2.4	0.5	53.4	16.2	10.3	13.4	4.2	2.3	0.2	55.6	16.1	9.0	11.8
Iparosok:																		
önállók	61.9	14.9	7.5	10.4	3.3	1.8	0.2	68.8	14.5	8.3	5.0	2.3	1.0	0.1	67.4	14.8	6.8	7.1
alkalmazottak	71.7	12.6	4.0	8.5	2.1	0.9	0.2	77.3	11.9	3.4	4.9	1.3	1.2	—	84.4	8.4	2.9	2.4
Kereskedők:																		
önállók	43.2	15.4	9.6	18.9	5.1	2.7	0.1	50.0	15.0	11.0	17.8	3.6	2.6	—	54.5	15.4	9.4	14.6
alkalmazottak	40.7	22.0	14.5	15.7	4.5	2.6	—	44.4	25.4	11.2	12.9	4.4	1.7	—	60.1	20.5	5.4	8.7

háztulajdonában fennáll. A fizikai személyek egyemeletes házainak arányszámánál a jogi személyeknél kb. negyedrésznivel magasabbat látunk. A kétemeletes házak között ez a különbség felerészről nagyobbra tárgul s ha a háromemeletes házaknál ez a fejlődés meg is szakad, annál erősebben lép fel a magasabb épületek között: hiszen úgy a négy-, mint az öt- vagy többemeletes házak arányszáma a jogi személyek tulajdonában álló házaknál jó kétszer akkora. A fizikai személyek házai közül csak kb. minden 18. négy- vagy többemeletes. A jogi személyeknél minden nyolcadik.

Persze a részvénytársaságok azok, amelyek háztulajdonában a négy- vagy többemeletes házak a legkimagaslóbb szerepet játsszák, — kevés híján házaik 20%-a ilyen magas. Az egyesületeknél ez az arányszám valamivel hátrább csúszik, de még mindig 15·4%. Az egyéb jogi személyeknél pedig csak 9·1%, de azért még akkora, hogy a fizikai személyek között csak a vagyonukból élő háztulajdonosoknál látunk hozzávetőleg hasonló arányszámot.

A jogi személyek háztulajdonában a földszintes és egyemeletes épületek általában csekély szerepet játszanak. A legnagyobbat még az egyéb jogi személyekében. Szinte meglepő, hogy az egyesületi háztulajdonban aránylag a legritkábban fordul elő földszintes vagy egyemeletes épület. Ez okozza azután azt, hogy az egyesületi vagyon házingatlanai között legsűrűbben találunk két- és háromemeletes épületeket.

A fizikai személy háztulajdonosok között a vagyonukból élő tulajdonosok háztulajdonának a felépítése hasonlít leginkább a jogi személyekéhez. Aránylag kisebb relatív többséget jelent a földszintes házak képviselője, viszont erősebb a magasabb házak csoportjának százaléka. Háromemeletes háza a vagyonukból élő háztulajdonosoknak több van, mint akár a jogi személyeknek s mint említettük, négy- vagy többemeletes házaik arányszáma is messze fölibe emeli az ő háztulajdonukat a fizikai személyek egyéb csoportjaiénak.

Legközelebb áll, az épületek magassági viszonyait tekintve, hozzájuk a közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének, valamint a kereskedők háztulajdona. A kereskedők házai között ugyan valamivel több a földszintes ház, háromemeletes házuk azonban aránylag nekik van legtöbb. A közszolgálati és szabadfoglalkozású elemeknek a polgári élet szempontjából elfoglalt nagy jelentőségét azonban igazolja az a körülmény, hogy négy- és többemeletes házuk aránylag gyakrabban van, mint akár a kereskedőknek. Az iparosok háztulajdonának megoszlása sokkal szerényebb vagyoni viszonyokat sejtet, mint a kereskedőké. Az ő házaiknak csaknem harmadrésze földszintes, négy- vagy többemeletes házaik arányszáma pedig egészen összezsugorodik.

A gazdaságilag gyengébb felépítettség azonban még tisztábban ötlük szembe a közlekedési foglalkozású egyének házainak magasság szerint való

adataiból: *házaiknak kevés híján 90%-a földszintes. Négy- vagy többemeletes épület az ő tulajdonukban szinte ritka kiváltságszámba megy: 1930-ban még sokkal inkább kiváltságszámba, mint 1920-ban. Ám, ha ilyenformán a közlekedési foglalkozású egyének háztulajdona valóban csupán a legszerényebb igényeket elégítheti ki, a háztulajdonhoz fűződő kedvező társadalmi hatások szempontjából szinte ideálisnak kell minősítenünk azt a fejlődést, mely éppen ezeknek a többnyire szegényebb embereknek vagyonosodásában mutatkozott. Összekuporgatott filléreik és szinte emberfeletti takarékoságuk árán léphettek be ezek jobbára a budapesti háztulajdonosoknak végeredményben ma is exkluzív tömegébe.*

Az őstermelő háztulajdonosok házainak megoszlása bizonyos vonatkozásban még jobb, mint a vagyonukból élő háztulajdonosoké. Földszintes házaiknak arányszáma ugyan valamivel nagyobb, mint az utóbbiaké, de négyemeletes és magasabb házaik arányszáma a legmagasabb a fizikai személy háztulajdonosok között. Tekintettel arra, hogy ezeknek a nagyobb épületeknek az arányszáma (sőt öt- vagy többemeleteseknek száma is) az évtized folyamán fokozódott, ismét utalnunk kell arra, hogy *a magyar őstermelők népességnek voltak olyan elemei, melyek az évek során mutatkozó agrárkonjunktúrát kihasználták s nagyobb fővárosi házaik számát akkor is emelték, mikor a mezőgazdaságra újból rossz napok virradtak.*

Az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok között a földszintes és az egyemeletes házak dominálnak. Arányszám szerint is leginkább a földszintes házak tömege erősödött meg. Mint említettük, a közszolgáltatból és közlekedés köréből nyugdíjazás folytán kivált elemek háztulajdona szaporíthatta elsősorban az »egyéb« foglalkozású egyének háztulajdonát.

Az iparosok és kereskedők háztulajdonából a 11. számú táblán az önállók és alkalmazottak háztulajdonának megoszlási viszonyszámait külön kiszámítottuk. Az ipari alkalmazottak házai között a földszintes házak mellett a magasabbak alig jönnek számba. A kereskedelmi alkalmazottak házai között azonban a jelentékenyebb épületek arányszáma jóval feljebb kúszik. Az egyemeletes házakon kívül elég gyakran talált a megfigyelés két- és háromemeletes házakat, bár persze jórészt a tisztviselők tulajdonában.

6. A háztulajdon terjedelme a házakban található lakások, szobák és lakók száma szerint.

A statisztikai hivatal feldolgozásai nemcsak a házak épületmagasságának részletezésével, hanem egyéb jellemző ismérvek felsorolásával is módot adnak a kutatónak arra, hogy a különböző népességi rétegek rendelkezése alatt álló háztulajdon terjedelme felől tájékozódhassék. Ezekből az adatokból válogattuk ki a 12. számú tábla anyagát.

12. tábla. A háztulajdon terjedelme a házakban található lakások, szobák és lakók száma szerint. — 1906—1930.

	1906						1920						1925						1930					
	Foglalkozás			Ezen házakban volt			Házak száma			Ezen házakban volt			Házak száma			Házak száma			Ezen házakban volt					
	Házak száma	lakóház	egyéb épület	lakás	szoba	lakó	lakóház	egyéb épület	lakás	szoba	lakó	lakóház	egyéb épület	lakóház	egyéb épület	lakóház	egyéb épület	lakás	szoba	lakó	lakóház	egyéb épület	lakóház	egyéb épület
A) Fizikai személyek:																								
Östermetés	923	20	8 548	23 832	40 548	1 152	11	12 563	24 605	49 551	992	24	1 037	34	10 447	23 519	42 319							
Ipar-forgalom:																								
Bányászat	8	—	43	122	218	16	—	108	282	427	20	—	29	—	278	631	1 083							
Ipar	2 782	233	23 173	51 917	109 328	3 017	367	30 502	49 349	119 940	3 581	414	4 593	376	31 794	54 533	123 943							
Kereskedelem	1 425	82	14 396	32 895	68 834	1 982	186	26 677	46 617	107 928	2 217	157	2 347	161	23 418	43 249	94 566							
Közelekedés	702	12	4 755	8 842	22 129	807	22	4 521	5 871	17 773	694	16	1 054	28	4 086	5 723	15 118							
Együtt	4 917	327	42 367	82 776	200 509	5 822	576	61 808	102 119	246 068	6 512	587	8 023	565	59 576	104 136	234 710							
Közfoglalkoztatás és szabadfoglalkozások																								
Vagyongatkozók	2 071	46	21 031	55 434	98 221	2 340	98	26 691	51 745	107 525	2 072	52	3 481	76	30 151	60 892	118 858							
Egyéb foglalkozások	5 332	360	63 887	155 927	322 510	5 007	232	70 750	140 775	302 626	5 247	149	5 542	150	73 305	139 285	293 149							
Összesen ...	845	27	4 859	11 258	20 777	1 213	45	9 421	16 800	36 797	1 749	28	2 162	68	12 237	23 214	46 595							
Összesen ...	14 078	780	140 692	340 227	682 565	15 534	961	181 233	336 044	742 567	16 572	840	20 245	898	185 716	351 046	735 631							
B) Jogi személyek:																								
Részenvénytársaságok	341	247	7 455	16 693	39 412	665	394	16 243	31 621	66 171	1 085	564	1 174	603	22 551	49 485	93 839							
Egyesületek	72	101	1 687	5 664	9 790	122	92	2 435	6 573	11 801	133	83	227	149	4 533	11 623	22 110							
Egyéb jogi személyek	467	743	7 173	21 424	59 981	1 304	948	20 215	36 563	106 672	1 391	963	1 496	1 081	31 451	62 640	150 232							
Összesen ...	880	1 091	16 315	43 781	109 183	2 091	1 434	38 893	74 757	184 644	2 609	1 610	2 897	1 833	58 536	123 748	269 181							
Főösszeg ...	14 958	1 871	157 007	384 008	791 748	17 625	2 395	220 126	410 801	927 211	19 181	2 450	23 142	2 720	244 251	474 794	1 001 812							

Azokkal az adatokkal, melyek a házak számát lakóházak és egyéb épületek szerint tagolják, bővebben nem foglalkozunk. Viszont azoknak a számoknak közelebbi megvilágítását, melyek a házakban összeírt lakások, szobák és lakók számára vonatkoznak, intenzitási viszonyszámok közlésével kezdjük meg. 1906-ban, 1920-ban és 1930-ban kiszámítottuk t. i. az egy házra eső lakások, szobák és lakók számát.

Foglalkozás	1906: egy házra esett			1920: egy házra esett			1930: egy házra esett		
	lakás	szoba	lakó	lakás	szoba	lakó	lakás	szoba	lakó
A) Fizikai személyek:									
Östermelés	9.1	25.3	42.9	10.8	21.1	42.6	9.7	21.9	39.5
Ipar-forgalom:									
Bányászat	5.4	15.3	27.3	6.7	17.6	26.7	9.6	21.8	37.4
Ipar	7.7	17.2	36.2	9.0	14.6	35.4	6.4	10.9	24.9
Kereskedelem	9.5	21.8	45.7	12.3	21.5	49.8	9.3	17.2	37.7
Közlekedés	6.7	12.4	30.9	5.4	7.1	21.4	3.8	5.3	13.9
Együtt	8.1	17.9	38.2	9.7	15.9	38.5	6.9	12.1	27.3
Közszolgálat és szabad foglalkozások	9.9	26.2	46.3	10.9	21.2	44.1	8.5	17.1	33.4
Vagyonukból élők	11.2	27.4	56.8	13.5	26.9	57.7	12.9	24.5	51.5
Egyéb foglalkozások	5.6	12.9	23.8	7.5	13.3	29.2	5.5	10.4	20.9
Összesen	9.4	22.9	45.9	10.9	20.4	45.0	8.8	16.6	34.8
B) Jogi személyek:									
Részvénytársaságok	12.7	28.4	67.0	15.3	29.9	62.5	12.7	27.8	52.8
Egyesületek	9.7	32.7	56.6	11.3	30.7	55.1	9.6	24.6	46.8
Egyéb jogi személyek	5.9	17.7	49.6	8.9	16.2	47.3	12.2	24.3	58.3
Együtt	8.3	22.2	55.3	11.0	21.2	52.4	12.4	26.2	56.3
Főösszeg	9.3	22.8	47.0	10.9	20.5	46.3	9.4	18.4	38.7

1906-ban egy házra 9.3 lakás esett s ez az arányszám majdnem pontosan ugyanekkora volt 1930-ban is. Közben azonban 1920-ban lényegesen magasabbra szökött. Nyilvánvaló, hogy az 1920. évet megelőző 14 év építkezései — s főként a háborút megelőző esztendőik építkezései — nagyobb szabású épületeket emeltek Budapest területén, mintsem a háború után következő évtized építkezései. Ez az oka az arányszámban mutatkozó emelkedésnek, majd később a csökkenésnek. A 20. század harmadik évtizedének végén ebben a vonatkozásban Budapest házai a fejlődésnek ugyanazon a fokán voltak, mint a 19. század végén. Sőt, ha az intenzitási arányszámok második és harmadik vonalát nézzük, — az egy házra eső szobák és lakók számát, — Budapest építkezéseinek az egyéni ízlés kielégítése felé hajló iránya még erősebben érvényesül. A budapesti házakra átlagosan jóval kevesebb szoba s különösen lakó esett 1930-ban, mint 1906-ban.

A két nagy csoport, a fizikai és jogi személy háztulajdonosok házáinál e részben is lényeges eltéréseket regisztrálhatunk. A fizikai személyek házáira

1906-ban átlagosan valamivel több lakás esett, mint a jogi személyekre. De főképp azért, mert a házak között nem tettünk különbséget lakóházak vagy egyéb épületek szerint. Az utóbbiakban azonban: a gyárakban, a raktárházakban, a cégházakban stb. tudvalevően gyakran szintén vannak lakások. Ezért nem végezhattük átlagszámításainkat csupán a lakóházakra vonatkozólag.

1920-ban az egy házra eső lakások száma úgy a fizikai, mint jogi személyeknél emelkedett. Az utóbbiaknál mindenestre erősebben s az átlag itt már fölibe is került annak, melyet a fizikai személyek házainál kiszámíthattunk. 1930-ban azután még élesebben jelentkezett a jogi személyek háztulajdonának a lakáspiac szempontjából való jelentősége. A fizikai személyek háztulajdonában egy házra most még kevesebb lakás esett, mint 1906-ban, a jogi személyeknél pedig átlag fele résszel nagyobb volt, mint az 1906. évi. A szerepek tehát most ugyancsak kicserélődtek. A fizikai személyek házaiban megközelítőleg sem volt átlagosan annyi lakás, mint a jogi személyekében.

Hasonló átalakulás történt a házak átlagos szobaszámában is. 1906-ban a fizikai személyek házaiban valamivel nagyobb volt a szobaszám, mint a jogi személyekében. 1920-ra az előbb említett átlag rendkívül megkurtult, — az utóbbi szintén, ha nem is annyira, mint a fizikai személyeké. 1930-ban végül a két átlag különbsége még kitágult s bizony a *jogi személy háztulajdonosok tulajdonának a fővárosi lakáspiacon való súlyát igazolta az, hogy házaikban jó felerésszel több volt a szobák átlagos száma, mint a fizikai személyekében.*

Ha ilyenformán a fizikai személyek háztulajdonának térvesztéséről tettünk jelentést már két vonatkozásban is, még inkább ez a kötelességünk akkor, mikor a házak átlagos benépesültségének adatait vizsgáljuk. A fizikai személyek tulajdonában álló egy-egy házra már 1906-ban is kevesebb lakó esett, mint a jogi személyekére, a két arányszám távolsága azonban ekkor (alapul a fizikai személyek házainál kiszámított átlagot véve) csak mintegy ötödrésznyi volt. 1930-ra azután a fizikai személyek házainak átlagos lakossága annyira megfogyott, hogy bár a jogi személyek házaié csak alig emelkedett, a két átlagot most még átlag kétharmadrész különbség választotta el.

Mivel a jogi személyek háztulajdonának fejlődésében — s főképen a részvénytársaságokéban — az egyéb épületek szaporodása nagyon jelentős volt: *csupán a lakóházakra szorítókozó számlítás a jogi személyek háztulajdonának növekedését még meggyőzőbben jellemezte volna.* 1930-ban t. i. a fizikai személyek tulajdonában álló egy-egy lakóházra 36·3 lakó esett, alig valamivel több tehát, mint akkor, ha a számítást az összes házak száma alapján végeztük. Viszont ugyanebben az évben a jogi személyek házaiban átlagosan 92·7 egyén lakott, megközelítőleg háromszor annyi tehát, mint a fizikai személyekében.

A jogi személyek háztulajdonának ebben a vonatkozásban roppant nagy jelentősége indokoltta teszi, hogy a jogi személyek fontosabb csoportjainak lakóházaire vonatkozólag rendre kiszámítsuk átlagos lakottságukat. A részvénytársaságok lakóházaiban átlagosan 79·9 egyén lakott 1930-ban. Az egyesületekben, melyek között mindenestre sok intézeti háztartás is volt, 97·4. Az »egyéb« jogi személyekében pedig kerek számban 100, annyi, hogy ahhoz hasonló átlagot hiába keresnénk a fizikai személy háztulajdonosok bármelyik rétegénél.

Az utóbbiak háztulajdonára vonatkozó átlagszámítások szerint a vagyonukból élő háztulajdonosok házainak terjedelme a legnagyobb. Ez a tanulság a lakások, a szobák és lakók számából egyaránt kiviláglik. Míg azonban a vagyonukból élő háztulajdonosok házaira 1920-ban több lakás esett, mint 1930-ban, 1920-ig bezárólag pedig e házak szobáinak és lakóinak átlagos száma is nagyjában változatlan maradt, az utolsó észlelés szerint a két átlag észrevehetően csökkent.

A vagyonukból élő népességi elemek házai mellett elsősorban az őstermelő foglalkozású háztulajdonosok házairól kell megemlékeznünk. Átlagos nagyságuk és benépesültségük az első pillanatra is jóval nagyobb, mint pl. a bányászat-iparforgalmi foglalkozású tulajdonosok házaié. Szembetűnően lecsökkentek az iparosok házainak átlagai, nyilván az iparosok családházjellegű építkezéseinek hatása folytán.

A kereskedők házainak átlagos terjedelme és lakottsága 1930-ban szintén hanyatlott, de még mindig messze előtte járt az iparosok házaiénak.

A közlekedés körébe tartozó egyének házainak terjedelme mindig nagyon csekély volt. Az 1930. évi adatok épenséggel a legegyszerűbb viszonyokról tanuskodnak. 1930-ban e házak egy-egy lakására csak 1·4 szoba esett. 1906-ban még 1·86. *A kisemberek építkezéseinek átalakító hatása így is pontosan kitűnik.*

A közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének házainak átlagos nagysága és lakottsága 1906-ban a vagyonukból élő tulajdonosok házaié után következett s az őstermelők házaiét megelőzte. Házainak ezt a nagyobb-szabású jellegét azonban ez a népességi csoport azóta kétségkívül elvesztette. 1930-ban nemcsak az őstermelők, hanem a kereskedők házainak átlagszámai is magasabbak voltak. Főképp a családi építkezések fellendülése okozta ezt a változást, melynek következtében nemcsak az egy házra eső lakások száma csökkent erősen, hanem az egy lakásra eső szobák száma is 2·0-ra esett vissza, míg 1906-ban 2·7 volt. Ebből azonban már most újra levezethetjük a tanulságot, hogy a közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének házszerzésében az igazi nagy mozgalom a kisemberek házainak szaporodásában jelentkezett.

Az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok házainak átlagértékei 1906-ban már nagyon alacsonyak voltak. 1930-ban talán éppen ezért csak kevésbé

1906-ban a vagyonukból élő tulajdonosok házai a bennük talált lakások, szobák és lakók számánál fogva egyaránt kimagaslottak: a relatív többség mind a három viszonylatban ezeké volt. 1920-ra ez a nagy fölény megingott, de 1930-ban nem következett be újabb süllyedés s e háznak a lakásszükséglet kielégítése és a lakók elhelyezése szempontjából alig volt kisebb jelentőségük, mint 10 évvel előbb. Az »egyéb«, továbbá a közszolgálati ésszabadfoglalkozású, valamint a bányászat-iparforgalom körébe tartozó háztulajdonosok házainak terjedelme és befogadóképessége ezzel szemben egyaránt megnőtt. Leginkább az »egyéb« foglalkozású háztulajdonosoké.

Az östermelő háztulajdonosok házainak az értékelése — bár nem sokkal — minden irányban csökkent most végzett vizsgálataink szerint.

7. A házak építési ideje.

A székesfővárosi statisztikai hivatal 1930-ban, mint e tanulmány módszertani részében érintettük, az épületstatisztika során a felvételi mintán tudakolta a házak építési idejét is. A közölt adatok összevonásával készítettük el a 13. tábla anyagát.

A jogi személyek házai közül jóval több épült az 1921. évet megelőzőleg. Az állami és városi hatóságok házai között különösen sok van ilyen, — bár az 1930. évben már a jogi személyek házszerzésének túlnyomó többsége épen a hatóságok javára esett. A részvénytársaságok újabbkeletű házainak jelentős része az 1921—1925. évek alatt épült. Más jogi személyek akkor még sokkal inkább tartózkodtak az építkezésektől. Az említetteken és az egyesületeken kívül eső többi jogi személy házai között aránylag legtöbb a fiatalabb, sőt az 1928—1930. években történt építkezés.

A fizikai személyek házainak nem egészen háromnegyedrésze tíz évnél öregebb. A szanalást követő években megindult mozgalom hatása világosan visszatükröződik itt, s a kulmináció nyilván 1928-ban következett be. A fizikai személy háztulajdonosok számlájára még 1929-ben és 1930-ban is annyi ház épült Budapesten, mint 1927-ben és csaknem annyi, mint az 1921—1925. évek alatt.

Legtöbb a régebbi építkezés a tíz évnél idősebb ház, a vagyonukból élő, s az östermelő háztulajdonosok házkomplexumában, bár az 1928 körül jelentkező házépítési konjunktúra többé-kevésbé ezeket az elemeket is magával ragadta. *Az újabb építkezések hatása legtisztábban azonban a közlekedési s a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok házainak tömegében jelentkezik.* Az előbbieik házainak felerésze sem régibb 10 évesnél s több mint felerészük 1926-tól 1930-ig épült. A közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének házai közül már $\frac{2}{5}$ rész áll 10 évnél hosszabb idő óta. A század harmadik évtizedének speciális hatását ezeknél is jól megfigyelhetjük: csoport házáinak 25·6%-a 1926 óta szerepelhet a háztulajdon statisztikájában.

13. tábla. A házak építésének éve.

É p i t é s é v e														
Foglalkozás	abszolút számokban										százalékban			
	—1921	1921—1925	1926	1927	1928	1929	1930	—1921	1921—1925	1926	1927	1928	1929	1930
A) Fizikai személyek:														
Östermetés	923	48	16	15	23	29	17	86.2	4.5	1.5	1.4	2.1	2.7	1.6
Ipar-forgalom:														
Bányászat	21	3	—	1	—	1	3	72.6	10.3	—	3.4	—	3.4	10.3
Ipar	3,292	358	146	276	335	266	296	66.2	7.2	2.9	5.6	6.7	5.4	6.0
Kereskedelem	1,909	162	58	89	102	92	96	76.1	6.6	2.2	3.5	4.1	3.7	3.8
Közlekedés	531	82	66	102	121	96	84	49.0	7.6	6.1	9.4	11.2	8.9	7.8
Együtt	5,753	605	270	468	558	455	479	67.0	7.0	3.1	5.5	6.5	5.3	5.6
Közfoglalkoztat és szabadfoglalkozások	2,417	229	89	184	228	207	203	68.0	6.4	2.5	5.2	6.4	5.8	5.7
Vagyongukból élők	4,957	169	71	120	156	111	108	87.1	3.0	1.2	2.1	2.7	2.0	1.9
Egyéb foglalkozások	1,618	126	57	116	134	82	97	72.6	5.6	2.6	5.2	6.0	3.7	4.3
Összesen.....	15,668	1,177	503	903	1,099	884	904	74.1	5.5	2.4	4.3	5.2	4.2	4.3
B) Jogi személyek:														
Állami és városi hatóságok	1,850	49	31	44	20	27	55	89.1	2.4	1.5	2.1	1.0	1.3	2.6
Résztvénytársaságok	1,543	112	10	33	31	33	15	86.9	6.3	0.6	1.9	1.6	1.9	0.8
Egyesületek	327	13	5	7	7	9	8	87.0	3.5	1.3	1.9	1.9	2.3	2.1
Egyéb	413	16	8	9	22	20	13	82.4	3.2	1.6	1.8	4.4	4.0	2.6
Összesen.....	4,133	190	54	93	80	89	91	87.4	4.0	1.1	2.0	1.7	1.9	1.9
Főösszeg	19,801	1,367	557	996	1,179	973	995	76.5	5.3	2.1	3.9	4.6	3.8	3.8

Az iparosok házainak is jelentős, valamivel nagyobb része még, mint a közszolgálat és szabadfoglalkozású egyének házai közül, frissebb keletű építkezés. Sőt az iparosok házainak tömegében az utolsó pár év nyeresége még erősebben fejeződik ki, mint amott. A kereskedők házai között háromnegyedrésznél is több épült 1920 előtt, de az 1921—1925. évek szerzéseinek hatását is észrevehetjük. A kereskedők ekkor épült házainak arányszáma a még frissebb épületekéhez képest jóval nagyobb jelentőségű, mint a többi iparforgalmi háztulajdonos.

Az úgynevezett »egyéb« foglalkozásúak háztulajdonában az öregebb házak százaléka az átlag alá süllyedt. Viszont az 1927—1928. években házaik százaléka az átlag felett helyezkedik el, azt sejtetve, hogy az azóta nyugdíjba ment közszolgálati és egyéb alkalmazottak építettek elég szép számmal maguk vagy családjuk számára házat.

8. A házak a bérlemények száma szerint.

A háztulajdon nagyságát a házak bérleményeinek száma szerint is meg tudjuk ítélni. Ezeket az adatokat a 14. számú tábla foglalja magában. Az 1920. évtől kezdve három észlelés anyagát közöltük.

A háztulajdon nagyságát ebben az irányban megvilágítandó, a megoszlási viszonyszámokhoz folyamodunk:

Foglalkozás	1920						1930					
	H á z a k s z á m a											
	1	2—5	6—10	11—20	21—50	50-nél több	1	2—5	6—10	11—20	21—50	50-nél több
	b é r l e m é n n y e i											
A) Fizikai személyek :	Százalékban.											
Östermelés	14.0	34.6	16.8	14.4	17.6	2.6	20.6	33.0	12.2	13.8	17.6	2.8
Ipar-forgalom :												
Bányászat	—	62.5	18.7	12.5	6.3	—	17.3	48.3	10.3	6.9	10.3	6.9
Ipar	15.2	38.6	17.3	14.1	13.2	1.6	27.2	40.3	12.8	9.7	8.9	1.1
Kereskedelem	10.7	30.9	15.0	17.4	23.4	2.6	17.9	35.3	12.5	14.4	17.8	2.1
Közlekedés	23.5	41.9	19.4	9.3	5.4	0.5	36.4	44.6	11.2	5.7	1.8	0.3
Együtt	14.7	36.5	16.8	14.6	15.6	1.8	25.6	39.4	12.5	10.6	10.6	1.3
Közszolgálatok és szabad- foglalk.	14.7	37.7	12.0	14.5	17.3	3.8	23.1	39.7	9.4	11.5	14.0	2.3
Vagyonukból élők	8.2	28.2	16.3	18.9	25.6	2.8	10.5	27.6	15.3	17.9	25.2	3.5
Egyéb foglalk.	18.5	46.1	13.1	11.5	9.3	1.5	27.8	45.5	11.5	7.5	7.0	0.7
Összesen	12.9	34.6	15.7	15.7	18.7	2.4	21.1	36.6	12.6	12.5	15.1	2.1
B) Jogi személyek :												
Részvénytársaságok	11.5	30.1	14.4	16.5	22.4	5.1	13.2	31.1	13.7	14.6	21.2	6.2
Egyesületek	8.9	35.5	13.5	20.6	17.8	3.7	13.0	28.5	11.9	19.2	23.4	4.0
Egyéb jogi személyek	16.5	37.4	21.8	11.4	9.4	3.5	16.8	35.8	18.6	11.2	11.4	6.2
Összesen	14.6	35.1	19.1	13.5	13.8	3.9	15.2	33.5	16.2	13.1	16.0	6.0
Főösszeg	13.2	34.7	16.3	15.3	17.8	2.7	20.0	36.0	13.3	12.6	15.3	2.8
Iparosok :												
önállók	14.0	37.7	17.6	15.0	14.1	1.6	21.3	39.1	14.9	12.1	11.2	1.4
alkalmazottak	21.3	43.8	15.3	9.0	8.9	1.7	41.8	43.2	7.4	3.8	3.4	0.4
Kereskedők :												
önállók	10.2	29.9	15.8	17.8	23.8	2.5	15.9	32.5	13.5	16.1	19.8	2.2
alkalmazottak	13.8	38.1	10.1	14.6	20.1	3.3	25.3	45.6	8.5	8.1	10.7	1.8

14. tábla. A házak a bérletmények száma és a tulajdonos foglalkozása szerint. — 1920—1930.

		1920										1925										1930									
		H										a										a									
		b										é										i									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									
		é										r										e									

A székesfővárosi háztulajdon nagyságában ebben a vonatkozásban lényeges változások történtek. 1920-ban a házaknak csak kb. minden nyolcadikában volt mindössze egy bérlemény, 1930-ban ezek száma ötödrésznyi lett és növekedett a 2—5 bérleményű házak száma is.

Párhuzamosan természetesen a nagyobb házak tömege viszonylag háttérbe szorult, *csak az 50-nél több bérleményű házaké nem: a jogi személyek háztulajdonát most jobban jellemezték a legnagyobb házak.*

A fizikai személyek háztulajdonában az öt bérleményűnél nagyobb házak csoportjának arányszáma kivétel nélkül csökkent. A jogi személyeknél teljesen másirányú volt a fejlődés. Az egybérleményű házak százaléka valamivel náluk is megerősödött, de a 2—20 bérleményű épületeké visszaesett. Így azután már a 21—50 bérleményű házaik százaléka is feljebb húzódott 1930-ban, s még inkább az 50-nél több bérleményűeké.

A fizikai személyek közül a vagyonukból élő háztulajdonosok adatai esnek legközelebb a jogi személyekéhez. Az ő házaik között is emelkedett némileg a legkisebbek arányszáma, de ezt részben ellensúlyozta az 50-nél több bérleményű házak %-ának növekedése. Hasonló példa még csak az őstermelő háztulajdonosokénál akad. Ezek házaik között azonban a legkisebbek arányszáma sokkal inkább előtérbe jutott, viszont a több bérleményű házak szerepének növekedése már a 21—50 bérleményűeknél megindult.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású egyének háztulajdona fejlődésének az ára volt: megritkultak házaik között a nagyobbak, a legkisebbek arányszáma pedig az összes házak negyedrése felé közelített.

A bányászat-iparforgalmi foglalkozású háztulajdonosok házainak nagyságában is ilyen eltolódások mutatkoztak. Legfeljebb a fokozatokban volt különbség. Az iparúzők házaik között 1930-ban már több, mint $\frac{2}{3}$ résznyi volt a legfeljebb 5 bérleményű házak csoportja. A közlekedéshez tartozó egyének házaik között pedig ezek arányszáma 80%-on is túljárt. Az arányszámok jellemzően mutatják a kereskedők háztulajdonának sokkal értékesebb voltát. Az ő házaiknak most is több, mint harmadrészében volt 10-nél több bérlemény, míg pl. az iparosok házaik közül egyötödrész sem volt ilyen.

Az ipari önállók tulajdonában álló házak bérlemények száma szerint való megoszlása jóval kedvezőbb, mint az alkalmazottak házaiké. A tanulság nem ennyire jelentkezik határozottan a kereskedők két csoportba tagolt adataiban. Kevésbé azért, mert a kereskedelem, különösen a hitelélet tisztviselőinek háztulajdoni viszonyai jobb osztályzatúak, mint pl. az ipari tisztviselőké.

9. A saját házukban lakó háztulajdonosok házaik.

A saját házukban lakó háztulajdonosokról tudjuk azt, hogy házaik magasság szerint miképpen oszlanak el s milyen a bérlemények száma szerint való tagozódásuk. A 15. számú tábla ezeket az adatokat tartalmazza. Ezek közelebbi tárgyalásába azonban nem kell belebocsátkoznunk. Ha az olvasó

15. tábla. A saját házukban lakó háztulajdonosok házainak adatai 1930-ban.

Foglalkozás	Saját házukban lakó háztulajdonosok háza												
	a) magasság szerint							b) bérlemények száma szerint					
	összesen	földszintes	1	2	3	4 és több	megjelölés nélkül	1	2—5	6—10	11—20	21—50	több
			emeletes										
A) Fizikai személyek : Östermelés..... 710 429 79 50 95 57 — 177 270 90 84 78 11													
Ipar-forgalom : Bányászat 15 5 3 2 2 3 — 3 6 3 — 2 1 Ipar 3.511 2.631 450 162 161 107 — 1.016 1.475 465 300 227 28 Kereskedelem 1.458 832 275 108 164 79 — 284 573 197 186 199 19 Közlekedés 921 832 65 16 7 1 — 340 411 103 54 12 1 Együtt..... 5.905 4.300 793 288 334 190 — 1.643 2.465 768 540 440 49													
Közforgalom és szabadfoglalk..... 2.244 1.213 516 182 212 121 — 566 1.001 183 231 229 34 Vagyonukból élők.... 3.569 1.758 575 368 561 307 — 386 1.109 632 615 747 80 Egyéb foglalk..... 1.748 1.211 300 107 103 27 — 492 857 167 122 99 11 Összesen 14.176 8.911 2.263 995 1.305 702 — 3.264 5.702 1.840 1.592 1.593 185													
Foglalkozás	Saját házukban lakó háztulajdonosok háza												
	a) magasság szerint							b) bérlemények száma szerint					
	összesen	földszintes	1	2	3	4 és több	megnevezés nélkül	1	2—5	6—10	11—20	21—50	több
			emeletes										
A) Fizikai személyek : Östermelés..... 100-00 60-4 11-1 7-1 13-4 8-0 — 24-9 38-0 12-7 11-8 11-0 1-6													
Ipar-forgalom : Bányászat 100-0 33-3 20-0 13-3 13-4 20-0 — 20-0 40-0 20-0 — 13-3 6-7 Ipar 100-0 74-9 12-8 4-6 4-6 3-1 — 28-9 42-0 13-2 8-6 6-5 0-8 Kereskedelem 100-0 57-1 18-9 7-3 11-3 5-4 — 19-4 39-3 13-5 12-8 13-7 1-3 Közlekedés 100-0 90-3 7-1 1-7 0-8 0-1 — 36-9 44-6 11-2 5-9 1-3 0-1 Együtt..... 100-0 72-8 13-4 4-9 5-7 3-2 — 27-8 41-8 13-0 9-1 7-5 0-8													
Közforgalom és szabadfoglalk..... 100-0 54-1 23-0 8-1 9-4 5-4 — 25-2 44-6 8-2 10-3 10-2 1-5 Vagyonukból élők.... 100-0 49-3 16-1 10-3 15-7 8-6 — 10-8 31-0 17-7 17-2 21-0 2-3 Egyéb foglalk..... 100-0 69-3 17-2 6-1 5-9 1-5 — 28-2 49-0 9-6 6-9 5-7 0-6 Összesen 100-0 62-9 16-0 7-0 9-2 4-9 — 23-0 40-2 13-0 11-2 11-3 1-3													

16. tábla. Háztulajdonosok és házak megoszlása a bérjövedelem nagysága szerint 1930-ban

Foglalkozás	Háztulajdonosok bérjövedelem nélkül	Háztulajdonosok száma								Házak bérjövedelem nélkül	Házak száma						Összesen		
		pengő évi jövedelemmel									pengő évi jövedelemmel								
		1.000 —	1.001 — 5.000	5.001 — 10.000	10.001 — 25.000	25.001 — 50.000	50.001 — 100.000	100.001 — 200.000	200.001 —		1.000 —	1.001 — 5.000	5.001 — 10.000	10.001 — 25.000	25.001 — 50.000	50.001 — 100.000	100.001 —		
		—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—		
A) Fizikai személyek:																			
Östermelés	239	121	146	65	100	114	57	23	9	874	296	147	181	75	134	147	70	21	1.071
Ipar-forgalom:																			
Bányászat	6	2	1	4	1	2	1	1	—	18	12	3	4	3	1	4	2	—	29
Ipar	1.569	807	991	286	332	164	87	27	6	4.269	1.814	916	1.187	333	411	205	94	9	4.969
Kereskedelem	614	229	463	164	315	206	90	19	2	2.102	738	271	569	196	391	259	75	10	2.508
Közeledés	433	245	263	42	33	5	—	1	—	1.022	452	262	288	41	31	7	1	—	1.082
Együtt	2.622	1.283	1.718	496	681	377	178	48	8	7.411	3.016	1.452	2.048	572	834	475	172	19	8.588
Közfoglalat és szabad foglalkozások	1.142	354	622	212	334	256	118	37	11	3.086	1.294	391	710	247	438	329	125	23	3.557
Vagyonukból élők	766	474	1.155	404	871	759	317	74	16	4.896	881	567	1.373	572	1.041	895	325	38	5.692
Egyéb foglalkozások	838	385	459	115	146	89	20	7	—	2.059	895	402	516	132	171	93	19	2	2.230
Összesen	5.607	2.617	4.100	1.352	2.132	1.595	690	189	44	18.326	6.382	2.959	4.828	1.598	2.618	1.939	711	103	21.138
B) Jogi személyek:																			
Állami és városi hat	7	—	—	—	—	—	1	2	4	14	886	289	575	88	97	82	47	12	2.076
Részvénytársaságok	260	41	113	63	79	128	122	54	26	886	621	173	248	112	145	215	199	64	1.777
Egyesületek	84	15	21	19	33	24	18	15	6	235	139	17	34	31	52	57	30	16	376
Egyéb jogi személyek	66	12	35	22	64	47	28	15	8	297	165	29	58	41	83	66	43	16	501
Összesen	417	68	169	104	176	199	169	86	44	1.432	1.811	508	915	272	377	420	319	108	4.730
Főösszeg	6.024	2.685	4.269	1.456	2.308	1.794	859	275	88	19.758	8.193	3.467	5.743	1.870	2.995	2.359	1.030	211	25.868
Iparosok:																			
önállók	883	463	772	248	291	145	78	22	4	2.906	1.108	556	954	294	365	181	77	6	3.541
alkalmazottak	686	344	219	38	41	19	9	5	2	1.363	706	360	233	39	46	24	17	3	1.428
Kereskedők:																			
önállók	411	168	361	146	266	172	77	19	1	1.621	513	195	456	173	334	220	64	10	1.966
alkalmazottak	203	61	102	18	49	34	13	—	11	481	225	75	113	22	57	39	11	—	542

összeveti a táblázat számait az összes házak magasság és bérlemények szerint való megoszlásának adataival, azonnal meglátja, hogy a saját házukban lakó háztulajdonosok házai, akár magassági viszonyaik tekintetében, akár bérleményeik számára nézve jóval szerényebb kiállításúak, mint a fővárosi házkomplexum a maga összességében. *A kisemberek házainak kisebb terjedelme igazodik végtől-végig a táblázat anyagával.*

10. A háztulajdon a házbérbíróvédelem nagysága szerint.

Az 1930. évi háztulajdonstatisztikának, mint tanulmányunk módszertani részében kifejtettük, nagyjelentőségű újítása volt a házak bérjövedelmének kutatása. A statisztikai hivatal közlései alapján készült e tanulmány *16. számú táblája*, mely a háztulajdonosokat és a házakat bérjövedelmük nagysága szerint csoportosítja.

Nem tudjuk természetesen, hogy a bérjövedelmek összege tökéletesen pontos, reális-e, abban az értelemben, hogy a statisztika megállapította béreket a háztulajdonosok tényleg meg is kapták. Különbőség van a házak bérjövedelme tekintetében a szerint, hogy a bérlemények az egész év folyamán kiadottak-e vagy az év bizonyos részén keresztül üresen állottak. Az 1930. év végén azonban a lakáspiac feszültsége még csak kevésbé engedett s az üzlethelyiségek feladása sem indult meg olyan gyorsan, mint azóta láthattuk. Feltehetjük tehát, hogy a háztulajdonstatisztika által megállapított bruttó-bérösszegek a háztulajdonosok kezei közé is kerültek.

A megoszlási viszonzyszámokat csak a háztulajdonosok tömegére vonatkozólag közöljük, mert számításaink szerint a házak megoszlása a belőlük származó jövedelem összege szerint nagyon hasonló volt a háztulajdonosok megoszlásához:

Foglalkozás	Háztulajdonosok bérjövedelem nélküli %	Háztulajdonosok száma százalékban								
		1 000 —	1 001— 5 000	5 001— 10 000	10 001— 25 000	25 001— 50 000	50 001— 100 000	100 001— 200 000	200 000—	
		pengő bérjövedelemmel								
A) Fizikai személyek :										
Östermelés	27.4	13.9	16.7	7.4	11.4	13.1	6.5	2.6	1.0	
Ipar-forgalom :										
Bányászat	33.2	11.1	5.6	22.2	5.6	11.1	5.6	5.6	—	
Ipar	36.8	18.9	23.2	6.7	7.8	3.9	2.0	0.6	0.1	
Kereskedelem	29.2	10.9	22.0	7.8	15.0	9.8	4.3	0.9	0.1	
Közlekedés	42.4	24.0	25.7	4.1	3.2	0.5	—	0.1	—	
Együtt	35.4	17.3	23.2	6.7	9.2	5.1	2.4	0.6	0.1	
Közszolgáltatások	37.0	11.5	20.1	6.9	10.8	8.3	3.8	1.2	0.4	
Vagyonukból élők	15.6	9.7	23.6	9.5	17.8	15.5	6.5	1.5	0.3	
Egyéb foglalkozásúak	40.7	18.7	22.3	5.6	7.1	4.3	1.0	0.3	—	
Összesen.....	30.6	14.3	22.4	7.4	11.6	8.7	3.8	1.0	0.2	
B) Jogi személyek :										
Állami és városi hatóságok..	50.0	—	—	—	—	—	7.2	14.2	28.6	
Részvénytársaságok.	29.4	4.6	12.7	7.1	8.9	14.5	13.8	6.1	2.9	
Egyesületek	35.8	6.4	8.9	8.1	14.0	10.2	7.6	6.4	2.6	
Egyéb jogi személyek	22.2	4.0	11.8	7.4	21.6	15.8	9.4	5.1	2.7	
Összesen	29.1	4.7	11.8	7.3	12.3	13.9	11.8	6.0	3.1	
Főösszeg	30.5	13.6	21.6	7.4	11.7	9.1	4.3	1.4	0.4	

A háztulajdonosok csaknem harmadrészének nem volt jövedelme házaiból. Ebben a tekintetben alig van különbség a fizikai és a jogi személyek között. Az utóbbiak közül a városi és az állami hatóságok felerésze nem húzott jövedelmet házingatlanából.

A jövedelemhez nem jutó háztulajdonosok arányszáma legmagasabb a közlekedés körébe tartozó, továbbá az úgynevezett »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok soraiban, — legkisebb természetesen a vagyonukból élő háztulajdonosok között. A többi arányszámok értékelését azzal könnyítjük meg, hogy fenti adatainkon további összevonásokat eszközölünk s azt mutatjuk ki, hogy az összes háztulajdonosoknál mutatkozó arányszámokkal szemben az egyes fontosabb foglalkozási csoportok arányszámai mennyivel nagyobbak vagy kisebbek.

Kiindulunk tehát abból, hogy a székesfőváros háztulajdonai közül 42·6% bérjövedelme legfeljebb 10.000 P, 20·8%-uké 10.001-től 50.000 pengő között mozog, 6·1%-é pedig ezen az értékhátáron felül esik.

Foglalkozás	Az oldalt megnevezett foglalkozási háztulajdonosok megoszlási arányszámai az összes háztulajdonosok megoszlási arányszámainál nagyobbak vagy kisebbek		
	— 10.000 pengő	10.001—50.000 bérjövedelemmel	50.001—
Östermelés	— 4·6	+ 3·7	+ 4·0
Ipar-forgalom	+ 4·6	— 6·5	— 3·0
Közszolgálat	— 4·1	— 1·7	— 0·7
Vagyonukból élők	+ 0·2	+ 12·5	+ 2·2
Fizikai személyek összesen	+ 1·5	— 0·5	— 1·1
Jogi személyek	— 18·8	+ 5·4	+ 14·8

Jogi személy háztulajdonosok viszonyainak kedvezőbb volta ezekből a számításokból is azonnal kitűnik. Kevésbé előnyös — de még mindig az — a vagyonukból élő háztulajdonosok nagyobb bérjövedelmet élvező háztulajdonosainak arányszáma. Az östermelők háztulajdonában is a nagyobb bérjövedelmű kategóriák jutnak fölénybe, — nem úgy, mint az iparforgalmi vagy közszolgálati és szabadfoglalkozásoknál, stb. — bár az előbbieket adatainak további felbontása némileg megváltoztatná a fenti adatok képét. A 10.001—50.000 pengő bérjövedelmű elemek arányszáma pl. 4·0%-kal több a kereskedők, mint az összes háztulajdonosok között.

A háztulajdonosok és házak különböző csoportjaiban azután azt is kiszámítottuk, hogy az egy-egy háztulajdonosra, illetőleg házra mekkora átlagos bérjövedelem esik. Számításaink eredményét a 17. számú tábla közli.

Az egy háztulajdonosra eső bérjövedelem átlaga valamivel magasabb, mint amekkora a házaké. A jogi személyek átlagos bérjövedelme csaknem négyszer akkora, mint a fizikai személyeké. A jogi személyek házainak átlagos bérjövedelme azonban már jóval kevésbé tér el a fizikai személyek házaiétól.

17. tábla. A háztulajdonosok és házak átlagos bérjöveldeme bérjöveldemkategóriák szerint 1930-ban.

Bérjöveldem	Fizikai személyek										Jogi személyek				
	Ipari-forgalom														
	Östermelés	Bányászat	Ipar	Kereskedelem	Közlekedés	Együtt	Közforgalom	Közforgalom	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozásuk	Összesen	Állami és városi hatóságok	Résztvénytársaságok	Egyesületek	Egyéb jogi személyek
— 1.000	563	522	541	557	552	546	559	571	544	552	—	554	658	547	576
1.001—5.000	2.201	4.524	2.509	2.684	2.313	2.527	2.525	2.601	2.427	2.525	—	2.721	2.283	2.836	2.691
5.001—10.000	7.327	7.433	7.041	7.254	6.803	7.094	7.260	7.222	7.015	7.095	—	7.354	7.705	7.678	7.190
10.001—25.000	16.740	23.153	16.467	17.285	15.565	16.811	16.893	16.819	16.134	16.777	—	17.650	16.981	16.645	17.159
25.001—50.000	35.132	38.033	34.633	35.621	31.456	35.149	34.959	34.869	33.919	34.916	—	35.944	36.075	34.157	35.538
50.001—100.000	67.783	71.422	65.181	70.045	—	67.674	68.660	66.928	64.850	67.427	59.588	70.899	67.943	69.316	70.255
100.001—200.000	142.966	131.360	134.649	129.385	143.800	132.672	128.099	138.029	140.744	135.429	110.543	125.065	126.546	125.659	132.195
200.001—.....	268.730	—	262.933	443.233	—	308.007	285.236	293.836	—	289.128	285.731	478.084	439.115	314.455	650.313
Összes háztulajdonosokból...	18.439	18.738	6.317	11.889	1.804	7.305	10.978	17.181	4.752	10.793	8.364	39.077	32.282	31.269	43.998
P bérjöveldemmel rendelkező háztulajdonosoknál															13.199
— 1.000	624	641	550	556	545	550	617	491	541	550	522	487	652	602	519
1.001—5.000	2.381	3.248	2.491	2.683	2.278	2.516	2.507	2.583	2.431	2.520	2.301	2.624	2.697	2.573	2.421
5.001—10.000	7.564	7.087	7.141	7.588	6.764	7.266	7.353	7.077	7.163	7.217	7.054	7.243	7.416	7.556	7.249
10.001—25.000	18.556	22.273	16.389	17.077	15.276	16.882	17.272	17.004	16.283	16.979	16.241	17.520	16.325	16.277	16.885
25.001—50.000	34.164	36.011	34.027	34.328	33.535	34.207	34.852	34.655	33.760	34.487	36.148	36.148	35.906	34.352	35.509
50.001—100.000	66.304	66.011	67.356	67.414	59.653	67.322	65.843	67.387	63.211	66.882	67.792	69.441	66.548	67.261	68.632
100.001—.....	136.947	—	120.137	505.608	—	120.606	120.817	141.608	121.245	131.743	168.759	139.763	131.973	143.744	142.421
Összes háztulajdonosokból...	15.047	11.631	5.427	9.965	1.704	6.304	9.552	14.735	4.388	9.357	5.640	19.463	19.644	18.536	13.320
P bérjöveldemmel rendelkező házaknál															10.082

Egy ház átlagos bérjöveldeme pengében.

Egy háztulajdonos átlagos bérjöveldeme pengében.

A jogi személyek között szinte óriási az állami és városi hatóságok átlagos bérjövödelme, — de a többi csoportoké is messze előtte jár azoknak az átlagoknak, melyek a fizikai személyek átlagos házbérjövödelmét jelzik. Felhívjuk az olvasó figyelmét táblázatunk anyagára, de magunk mindössze annak hangsúlyozására szorítkozunk, hogy *a fizikai személyek között a legfelső házbérjövödelmi csoport átlaga legmagasabbra a kereskedő háztulajdonosok között szökik fel, — sokkal magasabbra, mint a vagyonukból élő háztulajdonosoknál.* A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok leggazdagabbjainak házbérjövödelmi átlaga is tekintélyes.

A statisztikai hivatal azt is kiszámította, hogy a háztulajdonosok, illetőleg házaik egyes csoportjainak — e csoportokat a bérjövödelem nagysága szerint rendezve — bérjövödelme mekkora volt. Ezeket az adatokat a 18. számú táblázatban dolgoztuk fel, abszolút és megoszlási viszonyszámokban.

A budapesti házak bérjövödelmének főösszege 1930-ban 260·8 millió pengő volt. Ennek az összegnek túlnyomórésze (75·8%) a fizikai személyek jövödelme gyanánt jelentkezett. A jogi személyek tulajdonában álló házak bérjövödelme az összes bérjövödelemnek negyedrésze volt. Ez az arányszám kb. megfelel annak, amelyet a székesfővárosi házaknak fizikai és jogi személyek szerint való megoszlása is mutat, — így nem okozhat váratlan meglepetést. Ha azonban gondolunk arra, hogy a jogi személyek számai között nagy szerepe van a nem lakóházaknak és az egyéb épületeknek, melyekből származik bérjövödelem, a jogi személyek háztulajdonának súlya már élesebben kidomborodik. S méginkább akkor, ha a különböző bérjövödelmű háztulajdonosok bérjövödelem-csoportjaiban rendre vizsgáljuk meg a jogi személyek részesedését :

A legfeljebb 1.000 pengő jövödelemmel bíró háztulajdonosok bérjövödelméből	2·6%
az 1.001— 5.000 « « « « «	4·2%
az 5.001— 10.000 « « « « «	7·4%
a 10.001— 25.000 « « « « «	7·8%
a 25.001— 50.000 « « « « «	11·3%
az 50.001—100.000 « « « « «	20·3%
a 100.001—200.000 « « « « «	29·6%
és a 200.000 pengőnél nagyobb « « « « «	69·5%

esett a jogi személyek javára. Ritka szabályos sor ez, mely nyílegyenesen mutat rá arra, hogy a nagyobb és nagyobb bérjövödelmet szerző háztulajdonosok között rohamosan növekszik a jogi személyek szerepe: a legnagyobb jövödelmű háztulajdonosoknak már több, mint háromnegyedrésze ezeket illette meg.

Ez a frappáns tanulság azután kívánatosná teszi azt, hogy ideiktassuk az arányszámokat arra vonatkozólag is, hogy a jogi személyek házbérjövödelméből ezek különböző csoportjaira mennyi esett.

18. tábla. A háztulajdonosok és házak bérjövödelme bérjövödelmi kategóriák szerint 1930-ban.

Bérjövödelem	F i z i k a i s z e m é l y e k									
	Östermelés	Ipar-forgalom					Közszolgálat	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozások	Összesen
		Bányászati	Ipar	Kereskedelem	Közlekedés	Együtt				
é v i b é r j ö v ö d e l m e p e n g ő b e n										
a) Abszolút számok.										
— 1.000	68.142	1.044	436.810	127.779	135.246	700.879	198.237	270.973	207.896	1.446.127
1.001— 5.000	321.492	4.524	2.487.193	1.242.804	608.440	4.342.961	1.570.656	3.005.094	1.114.082	10.354.285
5.001— 10.000	476.207	29.730	2.013.786	1.189.759	285.757	3.519.032	1.539.316	3.351.342	806.794	9.692.691
10.001— 25.000	1.674.079	23.153	5.467.084	5.444.939	513.652	11.448.828	5.642.349	14.649.870	2.355.523	35.770.649
25.001— 50.000	4.005.688	76.066	5.679.852	7.338.080	157.282	13.251.280	8.949.568	26.466.142	3.018.825	55.691.503
50.001— 100.000	3.863.679	71.422	5.670.413	6.304.138	—	12.045.973	8.101.897	21.216.316	1.297.003	46.524.868
100.001— 200.000	3.288.233	131.360	3.635.353	2.458.314	143.800	6.368.827	4.739.677	10.214.149	985.213	25.596.099
200.001—	2.418.575	—	1.577.595	886.466	—	2.464.061	3.137.599	4.701.399	—	12.721.634
P bérjövödelemmel rendelkező háztulajdonosoknál										
— 1.000	91.766	1.924	504.444	150.703	142.808	799.879	241.269	278.845	217.522	1.629.281
1.001— 5.000	431.028	12.994	2.957.071	1.527.162	656.082	5.153.309	1.780.595	3.547.134	1.254.725	12.166.791
5.001— 10.000	567.320	21.260	2.377.996	1.479.754	277.325	4.156.335	1.816.198	4.048.305	945.602	11.533.760
10.001— 25.000	2.486.623	22.273	6.740.110	6.677.327	473.560	13.913.270	7.565.557	17.701.699	2.784.495	44.451.644
25.001— 50.000	5.022.179	146.826	6.975.681	8.891.062	234.749	16.248.318	11.466.405	31.017.093	3.139.691	66.893.686
50.001— 100.000	4.641.289	132.022	6.331.545	5.056.089	59.653	11.579.309	8.230.462	21.901.091	1.201.011	47.553.162
100.001—	2.875.890	—	1.081.239	1.210.182	—	2.291.421	2.778.813	5.381.118	242.290	13.569.532
Összes házbérjövödelem ...	16.116.095	337.299	26.968.086	24.992.279	1.844.177	54.141.841	33.879.299	83.875.285	9.785.336	197.797.856
P bérjövödelmi házaknál										
— 1.000	91.766	1.924	504.444	150.703	142.808	799.879	241.269	278.845	217.522	1.629.281
1.001— 5.000	431.028	12.994	2.957.071	1.527.162	656.082	5.153.309	1.780.595	3.547.134	1.254.725	12.166.791
5.001— 10.000	567.320	21.260	2.377.996	1.479.754	277.325	4.156.335	1.816.198	4.048.305	945.602	11.533.760
10.001— 25.000	2.486.623	22.273	6.740.110	6.677.327	473.560	13.913.270	7.565.557	17.701.699	2.784.495	44.451.644
25.001— 50.000	5.022.179	146.826	6.975.681	8.891.062	234.749	16.248.318	11.466.405	31.017.093	3.139.691	66.893.686
50.001— 100.000	4.641.289	132.022	6.331.545	5.056.089	59.653	11.579.309	8.230.462	21.901.091	1.201.011	47.553.162
100.001—	2.875.890	—	1.081.239	1.210.182	—	2.291.421	2.778.813	5.381.118	242.290	13.569.532

18. tábla. A háztulajdonosok és házak bérjövödelme bérjövödelmi kategóriák szerint 1930-ban. (Folytatás.)

Bérjövdelem	J o g i s z e m é l y e k					Részletezés		
	Állami és városi hatóságok	Részvény-társaságok	Egyesületek	Egyéb	Összesen	Főösszeg	Önálló iparosok	Önálló kereskedők
É v i b é r j ö v e d e l m e p e n g ő b e n								
a) Abszolút számok.								
— 1.000	—	22.742	9.884	6.564	39.190	1,485.317	251.344	93.786
1.001— 5.000	—	307.563	47.945	99.290	454.798	10,809.083	2,034.233	987.488
5.001— 10.000	—	463.316	146.397	168.918	778.631	10,471.322	1,736.238	1,061.501
10.001— 25.000	—	1,394.409	560.377	1,065.334	3,020.120	38,790.769	4,775.189	4,598.554
25.001— 50.000	—	4,600.922	865.795	1,605.416	7,072.133	62,763.636	4,956.409	6,101.281
50.001— 100.000	59.588	8,649.749	1,222.981	1,940.857	11,873.175	58,398.043	5,081.831	5,435.567
100.001— 200.000	221.087	6,753.533	1,898.201	1,884.899	10,757.720	36,353.819	2,884.878	2,458.314
200.001—	11,429.279	12,430.194	2,634.688	2,515.646	29,009.807	41,731.441	1,034.492	622.892
— 1.000	150.911	84.405	11.094	17.466	263.876	1,893.157	310.854	107.263
1.001— 5.000	1,323.441	650.894	91.717	149.249	2,215.301	14,382.092	2,465.336	1,240.495
5.001— 10.000	620.807	811.221	229.897	309.796	1,971.721	13,505.481	2,098.890	1,322.783
10.001— 25.000	1,575.419	2,540.461	898.904	1,351.015	6,365.799	50,817.443	5,969.975	5,677.782
25.001— 50.000	2,828.002	7,771.913	2,046.653	2,267.236	14,913.804	81,807.490	6,089.086	7,486.161
50.001— 100.000	3,186.261	13,818.682	1,996.426	2,892.247	21,893.616	69,446.778	5,158.713	4,314.717
100.001—	2,025.113	8,944.852	2,111.577	2,299.915	15,381.457	28,950.989	661.760	1,210.182
Összes házbérjövdelem ...	11,709.954	34,622.428	7,386.268	9,286.924	63,005.574	260,803.430	22,754.614	21,359.383

P bérjövödelmmel rendel-
kező háztulajdonosoknál

P bérjövödelmi
házaknál

18. tábla. A háztulajdonosok és házak bérjövedeleme bérjövedelemi kategóriák szerint 1930-ban. (Vége.)

Bérjövedelem	Fizikai személyek														Jogi személyek				Részletezés	
	Östermelés	Iparforgalom					Közszolgálat	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozásúak	Összesen	Állami és városi hatóságok	Részvénytársaságok	Egyesületek	Egyéb	Összesen	Főösszeg	Önálló iparosok	Önálló kereskedők		
— 1.000	0-4	0-3	1-6	0-5	7-3	1-3	0-6	0-3	2-1	0-7	—	0-1	0-1	0-1	0-1	0-5	1-1	0-4		
1.001— 5.000	2-0	1-3	9-2	5-0	33-0	8-0	4-6	3-6	11-4	5-2	—	0-9	0-7	1-1	0-7	4-2	8-9	4-6		
5.001— 10.000	3-0	8-8	7-4	4-8	15-4	6-5	4-5	4-0	8-2	4-9	—	1-3	2-0	1-8	1-2	4-0	7-6	5-0		
10.001— 25.000	10-4	6-8	20-2	21-8	27-9	21-1	16-7	17-5	24-1	18-1	—	4-0	7-6	11-5	4-8	14-9	21-0	21-5		
25.001— 50.000	24-8	22-6	21-4	29-4	8-6	24-5	26-4	31-5	30-8	28-2	—	13-6	11-7	17-3	11-2	24-1	21-8	28-6		
50.001— 100.000	24-0	21-2	21-0	25-2	—	22-2	23-9	25-3	13-3	23-5	0-5	25-0	16-6	21-0	18-8	22-4	22-2	25-5		
100.001— 200.000	20-4	39-0	13-5	9-8	7-8	11-8	14-0	12-2	10-1	13-0	1-9	19-5	25-7	20-2	17-1	13-9	11-6	11-5		
200.001—	15-0	—	5-7	3-5	—	4-6	9-3	5-6	—	6-4	97-6	35-6	35-6	27-0	46-1	16-0	5-8	2-9		
P bérjövedelemmel rendelkező háztulajdonosoknál																				
— 1.000	0-6	0-6	1-9	0-6	7-7	1-5	0-7	0-3	2-2	0-8	1-4	0-3	0-2	0-2	0-4	0-7	1-4	0-5		
1.001— 5.000	2-7	3-9	11-0	6-1	35-6	9-5	5-3	4-3	12-8	6-2	11-3	1-9	1-2	1-6	3-5	5-5	10-8	5-8		
5.001— 10.000	3-5	6-3	8-8	5-9	15-0	7-7	5-4	4-8	9-7	5-8	5-3	2-3	3-1	3-3	3-1	5-2	9-2	6-2		
10.001— 25.000	15-4	6-6	25-0	26-7	25-7	25-7	22-3	21-1	28-5	22-5	13-5	7-3	12-2	14-5	10-1	19-5	26-2	26-6		
25.001— 50.000	31-2	43-5	25-9	35-6	12-7	30-0	33-8	37-0	32-1	33-8	24-2	22-7	27-7	24-4	23-7	31-4	26-8	35-0		
50.001— 100.000	28-8	39-1	23-4	20-2	3-3	21-4	24-3	26-1	12-2	24-0	27-1	39-9	27-0	31-1	34-8	26-6	22-7	20-2		
100.001—	17-8	—	4-0	4-9	—	4-2	8-2	6-4	2-5	6-9	17-2	25-6	28-6	24-9	24-4	11-1	2-9	5-7		
Összes bérjövedelem ...	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0		

b) Árviszámok.																		
— 1.000	0-4	0-3	1-6	0-5	7-3	1-3	0-6	0-3	2-1	0-7	—	0-1	0-1	0-1	0-1	0-5	1-1	0-4
1.001— 5.000	2-0	1-3	9-2	5-0	33-0	8-0	4-6	3-6	11-4	5-2	—	0-9	0-7	1-1	0-7	4-2	8-9	4-6
5.001— 10.000	3-0	8-8	7-4	4-8	15-4	6-5	4-5	4-0	8-2	4-9	—	1-3	2-0	1-8	1-2	4-0	7-6	5-0
10.001— 25.000	10-4	6-8	20-2	21-8	27-9	21-1	16-7	17-5	24-1	18-1	—	4-0	7-6	11-5	4-8	14-9	21-0	21-5
25.001— 50.000	24-8	22-6	21-4	29-4	8-6	24-5	26-4	31-5	30-8	28-2	—	13-6	11-7	17-3	11-2	24-1	21-8	28-6
50.001— 100.000	24-0	21-2	21-0	25-2	—	22-2	23-9	25-3	13-3	23-5	0-5	25-0	16-6	21-0	18-8	22-4	22-2	25-5
100.001— 200.000	20-4	39-0	13-5	9-8	7-8	11-8	14-0	12-2	10-1	13-0	1-9	19-5	25-7	20-2	17-1	13-9	11-6	11-5
200.001—	15-0	—	5-7	3-5	—	4-6	9-3	5-6	—	6-4	97-6	35-6	35-6	27-0	46-1	16-0	5-8	2-9
P bérjövedelemmel rendelkező háztulajdonosoknál																		
— 1.000	0-6	0-6	1-9	0-6	7-7	1-5	0-7	0-3	2-2	0-8	1-4	0-3	0-2	0-2	0-4	0-7	1-4	0-5
1.001— 5.000	2-7	3-9	11-0	6-1	35-6	9-5	5-3	4-3	12-8	6-2	11-3	1-9	1-2	1-6	3-5	5-5	10-8	5-8
5.001— 10.000	3-5	6-3	8-8	5-9	15-0	7-7	5-4	4-8	9-7	5-8	5-3	2-3	3-1	3-3	3-1	5-2	9-2	6-2
10.001— 25.000	15-4	6-6	25-0	26-7	25-7	25-7	22-3	21-1	28-5	22-5	13-5	7-3	12-2	14-5	10-1	19-5	26-2	26-6
25.001— 50.000	31-2	43-5	25-9	35-6	12-7	30-0	33-8	37-0	32-1	33-8	24-2	22-7	27-7	24-4	23-7	31-4	26-8	35-0
50.001— 100.000	28-8	39-1	23-4	20-2	3-3	21-4	24-3	26-1	12-2	24-0	27-1	39-9	27-0	31-1	34-8	26-6	22-7	20-2
100.001—	17-8	—	4-0	4-9	—	4-2	8-2	6-4	2-5	6-9	17-2	25-6	28-6	24-9	24-4	11-1	2-9	5-7
Összes bérjövedelem ...	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0

P bérjövedelemű házaknál																		
— 1.000	0-6	0-6	1-9	0-6	7-7	1-5	0-7	0-3	2-2	0-8	1-4	0-3	0-2	0-2	0-4	0-7	1-4	0-5
1.001— 5.000	2-7	3-9	11-0	6-1	35-6	9-5	5-3	4-3	12-8	6-2	11-3	1-9	1-2	1-6	3-5	5-5	10-8	5-8
5.001— 10.000	3-5	6-3	8-8	5-9	15-0	7-7	5-4	4-8	9-7	5-8	5-3	2-3	3-1	3-3	3-1	5-2	9-2	6-2
10.001— 25.000	15-4	6-6	25-0	26-7	25-7	25-7	22-3	21-1	28-5	22-5	13-5	7-3	12-2	14-5	10-1	19-5	26-2	26-6
25.001— 50.000	31-2	43-5	25-9	35-6	12-7	30-0	33-8	37-0	32-1	33-8	24-2	22-7	27-7	24-4	23-7	31-4	26-8	35-0
50.001— 100.000	28-8	39-1	23-4	20-2	3-3	21-4	24-3	26-1	12-2	24-0	27-1	39-9	27-0	31-1	34-8	26-6	22-7	20-2
100.001—	17-8	—	4-0	4-9	—	4-2	8-2	6-4	2-5	6-9	17-2	25-6	28-6	24-9	24-4	11-1	2-9	5-7
Összes bérjövedelem ...	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0	100-0

Ha megállapítjuk, hogy a bérjövedelemből 55·0% arésznévtársaságok, 18·6% az állami és városi hatóságok, 11·7% az egyesületek, 14·7% pedig az egyéb jogi személyek házaiból eredt, megfelleltünk már arra a kérdésre is, hogy a különböző jogi személyek mennyiben részesedtek a fővárosi házak bérjövedelméből.

A fizikai személy háztulajdonosok bérjövedelmét megvizsgáltuk a szerint is, hogy a különböző bérjövedelmű háztulajdonosok bérjövedelme kikre esett:

A bérjövedelem összege		Östermetés	Ipar-forgalom					Köz- szolgálat	Vagyonuk- ból élők	Egyéb foglalkozástiak	
			Bányászat	Ipar	Kereske- delem	Közleke- dés	Együtt				
Százalékban											
— 1.000		} P bérjövedelemmel rendelkező háztalajdonosok	4·7	0·1	30·2	8·9	9·3	48·5	13·7	18·7	14·4
1.001— 5.000			3·1	0·0	24·0	12·0	5·9	41·9	15·2	29·0	10·8
5.001— 10.000			4·9	0·3	20·8	12·3	2·9	36·3	15·9	34·6	8·3
10.001— 25.000			4·7	0·1	15·3	15·2	1·4	32·0	15·8	40·9	6·6
25.001— 50.000			7·2	0·1	10·2	13·2	0·3	23·8	16·1	47·5	5·4
50.001—100.000			8·3	0·2	12·2	13·5	—	25·9	17·4	45·6	2·8
100.001—200.000		12·8	0·5	14·2	9·6	0·6	24·9	18·5	39·9	3·9	
200.001—		19·0	—	12·4	7·0	—	19·4	24·7	36·9	—	
Összes házbérjövedelem....			8·1	0·2	13·7	12·6	0·9	27·4	17·1	42·4	5·0

Az összes házbérjövedelemnek kétötödrésze a vagyonukból élő háztulajdonosoknál állott elő, több mint hatodrésze a közszolgáltatási és szabadfoglalkozású egyéneknek. E két legerősebb háztulajdonos csoport mögött helyezkedik el az iparosok és a kereskedők házbérjövedelme. Első pillantásra felőtlik, hogy az iparosok házainak bérjövedelme nagyobb volt, mint a kereskedőké. Persze ebben nagy része van annak, hogy az iparosok birtokában sokkal több ház állott.

Az östermetelő háztulajdonosok mellett a közszolgáltatásban állók és a szabadfoglalkozásúak bérjövedelmében ismétlődik, ha kisebb arányban is a jogi személyeknél, fellépett az a szabályszerűség, hogy az emelkedő bérjövedelemmel növekszik ezek érdekeltsége is. A vagyonukból élő háztulajdonosoknál ez a szabályszerűség csak az 50.000 pengős bérjövedelmű tulajdonosokig jelentkezik, — sőt addig nagyon határozottan, — később azonban már a fejlődés vonala megtörik.

A kereskedő- és iparos háztulajdonosok megoszlása bérjövedelmi csoportok szerint azt mutatja, hogy a kereskedők helyzete kettőtjük közül mégis csak jobb. Az alsóbb régiókban t. i. az iparosok arányszámai sokkal magasabbak, s ezt nem ellensúlyozza az, hogy legfelül más a helyzet.

Legszerényebb — most végzett vizsgálataink szerint is — az »egyéb« foglalkozású és a közlekedés körébe tartozó egyének háztulajdona. Nem csupán azért, mert pl. az utóbbiakra 1% sem esik az összes bérjövedelemből. Inkább azért, mert a 10.000 pengős bérjövedelemmel kb. le is zárul számuk s az egyéb foglalkozású háztulajdonosoké is nagyon elhalványul.

A háztulajdonosok és a házak bérjövödelmének statisztikáját azonban más vonatkozásban is vizsgálat alá vehetjük. A 18. számú tábla azt mutatja ki, hogy a háztulajdonosok és házaik bérjövödelme foglalkozási csoportonként miképpen oszlik meg a nagyobb vagy kisebb jövedelmet szerző háztulajdonosok, vagy az azt hozó házak szerint.

A fizikai és jogi személyek között mutatkozó különbségeket itt is nagyszerűen szemléltethetjük azzal, ha a háztulajdonosok e két főcsoportjára vonatkozólag nyert arányszámokat abból a szempontból vizsgáljuk meg, hogy az előbbieket megosztási arányszámai mennyivel nagyobbak vagy kisebbek az utóbbiakénál.

Bérjövödelemkategória	A jogi személyek megosztási arányszáma nagyobb vagy kisebb a fizikai személyekénél	Bérjövödelemkategória	A jogi személyek megosztási arányszáma nagyobb vagy kisebb a fizikai személyekénél
Legfeljebb 1.000 pengő .	— 0·6	25.001— 50.000 pengő	— 17·0
1.001— 5.000 pengő ...	— 4·5	50.001—100.000 «	— 4·7
5.001—10.000 « ...	— 3·7	100.001—200.000 «	+ 4·1
10.001—25.000 « ...	— 13·3	200.001 és több «	+ 39·7

A kisebb, sőt a középberjövödelemmel rendelkező háztulajdonosokra is a fizikai személyek javára elszámolt bérjövödelemből általában sokkal több esik, mint a jogi személyeknél. A két csoport háztulajdonában jelentkező éles különbségek azonban még meggyőzőbb bizonyága az, hogy a legmagasabb jövedelmet élvező háztulajdonosok jövödelme a jogi személyeknél döntően esik latba, — a fizikai személyek sorában ezeknek az elemeknek bérjövödelme már jóval kisebb jelentőségű.

Alighanem helyes nyomon járunk akkor, mikor a fizikai személyek egyes csoportjaira vonatkozó megosztási arányszámok értékelését azzal segítjük elő, hogy az egyes kategóriákban mutatkozó arányszámait az összes fizikai személyek megosztási arányszámaival vetjük egybe.

Bérjövödelemkategória	Östermelő	Iparos	Kereskedő	Közlekedési	Közfoglalkoztatás és szabadfoglalk.	Vagyonukból élők
	foglalkozási háztulajdonosok arányszáma nagyobb vagy kisebb az összes fizikai személyekénél					
Legfeljebb 1.000 pengő	—0·3	+0·9	—0·2	+6·6	—0·1	—0·4
1.001— 5.000 «	—3·2	+4·0	—0·2	+27·8	—0·6	—1·6
5.001— 10.000 «	—1·9	+2·5	—0·1	+10·5	—0·4	—0·9
10.001— 25.000 «	—7·7	+2·1	+3·7	+9·8	—1·4	—0·6
25.001— 50.000 «	—3·4	+6·8	+1·2	+19·6	—1·8	+3·3
50.001—100.000 «	+0·5	—2·5	+1·7	—23·5	+0·4	+1·8
100.001—200.000 «	+7·4	+0·5	—3·2	—5·2	+1·0	—0·8
200.000 pengőn felül	+8·6	—0·7	—2·9	—6·4	+2·9	—0·8

A felsorolt foglalkozási csoportok közül kétségtávon kívül legszegényesebben alakult a közlekedési foglalkozású háztulajdonosok bérjövödelme, de másfelől az sem kétséges, hogy az östermelő háztulajdonosok bérjövödelmének megosztásában kiváló szerepe van a nagyobb jövedelmű tulajdonosoknak. Bizonyos értelemben meglepő az adatgyűjtésnek az a tanulsága, hogy a

közszolgálati és szabadfoglalkozású, — persze nyilván jórészt az utóbbi foglalkozású háztulajdonosoknak bérjövödelmük szerint való csoportosítása kedvezőbb eredményekhez vezet, mint a vagyonukból élő háztulajdonosoké. Nem lehet végül vitás az sem, hogy az iparos háztulajdonosoknak a kereskedőkkel szemben az alsóbb kategóriákban kevésbé szerencsés elrendeződését jórészt kiegyenlíti az az előnyösebb helyzet, melyben viszont a legmagasabb bérjövödelmű iparos tulajdonosok vannak a kereskedőkkel szemben.

A fizikai személy háztulajdonosok között azok bérjövödelme, akik 1930-ban 100.000 pengőnél nagyobb összegű ilyen eredetű bérjövödelemre tettek szert, többnyire mégis kisebbségbe szorult. Viszont az állami és városi hatóságok házbérjövödelme jóformán kizárólagosan az ilyen nagy bérjövödelmű hatóságok adataiból tevődött össze s ezek a kategóriák abszolút többség fölé emelkednek a részvénytársulati és az egyesületi háztulajdonosok jövödelmének tömegében is. Némileg ugyan meglepő tanulság az, hogy ezek az úgynevezett mammutjövödelmek az egyesületek házbérjövödelmei között még valamivel magasabb szinten állnak, mint a részvénytársaságoknál. Ennek oka azonban alighanem az, hogy az egyesületek között a több kisjövödelmű háztulajdonossal szemben döntő fölénybe jut az a kevesebb számú egyesület, melynek háztulajdona valóban hatalmas jövödelmet hajt.

Több ízben tapasztaltuk, hogy a háztulajdonosok és a rendelkezésük alatt álló házak statisztikája mennyire egyező eredményekhez vezet. Némileg más a helyzet, ha a 18. táblának azokat az adatait szemléljük, melyek a háztulajdonból származó bérjövödelmet a szerint foglalják csoportokba, hogy az egyes házakból mekkora nagyobb vagy kisebb jövödelem származott. Célszerűnek látszik, ha a bérjövödelmek háztulajdonosok és házak szerint mutatókozó megoszlási viszonyszámait egymáshoz hasonlítjuk s azt kutatjuk, hogy az utóbbi arányszámok mennyivel nagyobbak vagy kisebbek az előbbieknél. Más szóval: arról kívánunk meggyőződést szerezni, hogy az egyes bérjövödelemkategóriákba mikor tömörült több vagy kevesebb bérjövödelem; akkor-e, ha a bérjövödelmeket háztulajdonosok szerint, vagy pedig házak szerint állapítjuk meg. Lássuk tehát azokat a pozitív és negatív eltéréseket, melyek a háztulajdonosok szerint számított megoszlási arányszámokkal szemben a másik irányban számított arányszámokban mutatkoztak.

Bérjövödelemkategória	A házak szerint számított megoszlási arányszámok mennyivel nagyobbak vagy kisebbek a háztulajdonosok szerint számított megoszlási arányszámoknál		
	Fizikai személyek	Jogi	Összes háztulajdonosok
Legfeljebb 1.000 pengő	+ 0.1	+ 0.3	+ 0.2
1.001— 5.000 pengő	+ 1.0	+ 2.8	+ 1.3
5.001— 10.000 „	+ 0.9	+ 1.9	+ 1.2
10.001— 25.000 „	+ 4.4	+ 5.3	+ 4.6
25.001— 50.000 „	+ 5.6	+ 12.5	+ 7.3
50.001—100.000 „	+ 0.5	+ 16.0	+ 4.2
100.000 pengőn felül	— 12.5	— 38.8	— 18.8

Ezeknek a számításoknak az a — különben logikus — tanulságuk, hogy maximális jövedelmű házak bérjövödelme aránylag kisebb szerepet játszik a bérek összegében, mint a maximális bért élvező háztulajdonosok jövedelme. Különösen a jogi személyek tulajdonában álló házakra áll ez. Az így előálló különbség azonban úgy a fizikai, mint a jogi személyeknél olyan jelentős, hogy másfelől viszont nincs akadálya annak, hogy a közép és kisebb bérjövödelmekre a házak adatai szerint nagyobb összegek koncentrálódjanak, mint a háztulajdonosok statisztikája szerint.

11. A házak megoszlása tulajdonosaik anyanyelve szerint.

Tanulmányunk anyagának teljessége érdekében közöljük a székesfővárosi statisztikai hivatalnak azokat az adatait is, melyek a házakat csoportosítják tulajdonosaik anyanyelve szerint (19. tábla). Bővebb kommentárt ezek az adatok nem igényelnek.

12. A házak megoszlása tulajdonosaik vallása szerint.

A háztulajdonosokra vonatkozó adatok feldolgozása során említést tettünk arról, hogy a háztulajdonstatisztikának a vallási viszonyait tárgyaló adatait alaposabban majd a házak statisztikájának részletezésénél vesszük szemügyre. A vallási viszonyok alapos megvizsgálására a statisztikai hivatal közlései alapján ugyancsak megvan a módunk s bár tanulmányunkban csak a legfontosabb, legszembeötlőbb részletek kidomborítására szorítkozunk, a statisztikai hivatal közleményeiben fekvő őanyag, de az ebben a tanulmányban foglalt táblázatok anyaga is, bő alkalmat nyújtanak további kutatások végzésére is.

A házakat tulajdonosaik hitfelekezete szerint a 20. táblázat csoportosítja.

A házaknak tulajdonosuk hitfelekezete szerint való megoszlása alig tér el a tulajdonosok vallási megoszlásától. Az egyes foglalkozási csoportok házai közül az izraeliták általában nagyobb részt mondhatnak magukénak, mint amilyen aránnyal a tulajdonosok között szerepelnek. Érdembeli kivétel csupán az őstermelők háztulajdonában látszik. A keresztény hitfelekezetű tulajdonosok házai között a róm. katolikusok arányszáma észrevehetően kisebb, mint a háztulajdonosok között.

13. A különböző vallású háztulajdonosok háztulajdonának nagysága.

A vallás, a foglalkozás és a háztulajdon nagyságának kombinációjában a székesfővárosi statisztikai hivatalnak adatai alapján készítettük a 21. számú táblát. Az 1930. év adatai alapján vizsgálhatjuk, hogy az egyes vagy többes háztulajdon a különböző vallású háztulajdonosok között milyen sűrűn fordul elő. A háztulajdonosok adatai után közöljük a házak adatait is. (22. tábla.) A két síkban végzett számítások nem teljesen egyeznek egymással.

19. tábla. Házak tulajdonosaik anyanyelve szerint 1920-ban és 1930-ban.

Foglalkozás	1920						1930						1920						1930					
	Összesen	Magyar	Német	Tót	Egyéb	Ismeretlen	Összesen	Magyar	Német	Tót	Egyéb	Ismeretlen	Magyar	Német	Tót	Egyéb és ismeretlen	Tót	Magyar	Német	Egyéb és ismeretlen				
abszolút számok												százalékok												
Östermelés	1.163	804	135	—	18	206	1.071	932	91	3	42	3	69.1	11.6	—	19.3	87.0	8.5	0.3	4.2				
Ipar-forgalom:																								
Bányászat	16	12	1	—	—	3	29	29	—	—	—	—	75.0	6.3	—	18.7	100.0	—	—	—				
Ipar	3.384	2.698	364	21	73	228	4.969	4.472	369	25	56	47	79.7	10.8	0.6	8.9	90.0	7.4	0.5	2.1				
Kereskedelem	2.168	1.765	155	3	21	224	2.508	2.323	91	10	16	68	81.4	7.2	0.1	11.3	92.6	3.6	0.4	3.4				
Közlekedés	829	712	65	6	12	34	1.082	1.024	39	2	13	4	85.9	7.8	0.7	5.6	94.6	3.6	0.2	1.6				
Együtt	6.397	5.187	585	30	106	489	8.588	7.848	499	37	85	119	81.1	9.1	0.5	9.3	91.4	5.8	0.4	2.4				
Köszolgáltat és szabadfoglalkozások	2.438	2.140	76	5	17	200	3.557	3.448	62	5	21	21	87.8	3.1	0.2	8.9	97.0	1.7	0.1	1.2				
Vagyonukból élők	5.239	4.248	375	23	44	549	5.692	5.045	459	24	61	103	81.1	7.2	0.4	11.3	88.6	8.1	0.4	2.9				
Egyéb foglalkozások	1.258	1.050	123	8	12	65	2.230	2.051	129	9	11	30	83.5	9.8	0.6	6.1	92.0	5.8	0.4	1.8				
Összesen.....	16.495	13.429	1.294	66	197	1.509	21.138	19.324	1.240	78	220	276	81.4	7.8	0.4	10.4	91.4	5.9	0.4	2.3				
Iparosok : önállók	2.854	2.302	261	17	62	212	3.541	3.204	248	17	34	38	80.7	9.1	0.6	9.6	90.5	7.0	0.5	2.0				
alkalmazottak	530	396	103	4	11	16	1.428	1.268	121	8	22	9	74.7	19.4	0.8	5.1	88.8	8.5	0.6	2.1				
Kereskedők : önállók	1.900	1.538	141	3	19	199	1.966	1.806	74	8	15	63	80.9	7.4	0.2	11.5	91.9	3.8	0.4	3.9				
alkalmazottak	268	227	14	—	2	25	542	517	17	2	1	5	84.7	5.2	—	10.1	95.4	3.1	0.4	1.1				

20. tábla. Házak tulajdonosaink hittelekezése szerint 1930-ban.

Foglalkozás	a b s z o l ú t s z á m o k									s z á z a l é k o k										
	Összesen	Római katolikus	Görög katolikus	Görög keleti	Ág. evang.	Református	Unitárius	Izraelita	Egyéb	Ismeretlen	Összesen	Római katolikus	Görög katolikus	Görög keleti	Ágostai evangélikus	Református	Unitárius	Izraelita	Egyéb	Ismeretlen
Östermeies	1.071	740	12	36	39	126	1	113	1	3	100-0	69-1	1-1	3-4	3-6	11-8	0-1	10-5	0-1	0-3
Ipar-forgalom:																				
Bányászati	29	12	—	—	—	2	—	15	—	—	100-0	41-4	—	—	—	6-7	—	51-9	—	—
Ipar	4.969	2.982	30	14	272	504	6	1.094	8	59	100-0	60-0	0-6	0-3	5-5	10-1	0-1	22-1	0-1	1-2
Kereskedelem	2.508	820	4	7	86	147	5	1.396	4	39	100-0	32-7	0-1	0-3	3-4	5-9	0-2	55-7	0-1	1-6
Közlekedés	1.082	689	8	2	63	169	2	142	1	6	100-0	63-7	0-7	0-2	5-8	15-6	0-2	13-1	0-1	0-6
Együtt	8.588	4.503	42	23	421	822	13	2.647	13	104	100-0	52-4	0-5	0-3	4-9	9-5	0-2	30-8	0-2	1-2
Közfoglalat és szabadfoglalko- zások	3.557	1.954	13	8	283	421	16	817	6	39	100-0	54-9	0-4	0-2	8-0	11-8	0-4	23-0	0-2	1-1
Vagyongukból élők	5.692	3.073	24	30	288	391	5	1.747	18	116	100-0	54-0	0-4	0-5	5-1	6-9	0-1	30-7	0-3	2-0
Egyéb foglalkozások	2.230	1.505	17	18	197	281	6	163	4	39	100-0	67-5	0-8	0-9	8-8	12-6	0-3	7-3	0-2	1-6
Összesen	21.138	11.775	108	115	1.228	2.041	41	5.487	42	301	100-0	55-7	0-5	0-5	5-8	9-7	0-2	26-0	0-2	1-4
Önálló iparosok	3.541	1.986	17	10	198	336	2	931	7	54	100-0	56-1	0-5	0-2	5-7	9-5	0-1	26-2	0-2	1-5
Önálló kereskedők	1.966	569	4	7	49	95	4	1.198	4	36	100-0	29-0	0-2	0-4	2-5	4-8	0-2	60-9	0-2	1-8

21. tábla. A háztulajdonosok vallásuk, foglalkozásuk és háztulajdonuk terjedelmének kombinációja szerint 1930-ban.

Foglalkozás	Római katolikus		Ág. evangélikus				Református				Izraelita					
	vallású háztulajdonos															
	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több
h á z z a l																
a) Abszolút számok.																
Őstermelés	499	72	13	3	37	1	—	—	—	93	13	1	86	10	1	—
Ipar-forgalom	3.683	320	22	3	321	33	5	1	645	57	5	1.783	314	31	6	2
Közforgalom	1.561	147	14	2	223	16	3	2	343	27	3	567	91	6	2	7
Vagyongukból élők	2.416	264	17	3	221	23	3	—	311	32	—	1.246	167	17	—	—
Egyéb foglalkozások	1.304	76	3	2	167	12	1	—	257	11	—	130	16	—	—	—
Összesen.....	9.463	879	69	13	969	85	12	3	1.649	140	9	6.812	598	55	15	15
b) Arányszámok.																
Őstermelés	5.3	8.2	18.8	23.1	3.8	1.2	—	—	5.6	9.3	11.1	2.3	1.7	1.8	40.0	—
Ipar-forgalom	38.9	36.4	31.9	23.1	33.1	38.8	42.0	33.3	39.1	40.7	55.6	46.8	52.5	56.4	13.3	—
Közforgalom	16.5	16.7	20.3	15.3	23.0	18.9	25.0	66.7	20.8	19.3	33.3	16.7	14.8	15.2	10.9	—
Vagyongukból élők	25.5	30.1	24.7	23.1	22.8	27.0	25.0	—	18.9	22.9	—	16.7	32.7	27.9	30.9	46.7
Egyéb foglalkozások	13.8	8.6	4.3	15.4	17.3	14.1	8.0	—	15.6	7.8	—	—	3.4	2.7	—	—
Összesen.....	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Őstermelés	85.0	12.3	2.2	0.5	97.4	2.6	—	—	87.0	12.1	0.9	—	88.7	10.3	1.0	—
Ipar-forgalom	91.5	7.9	0.5	0.1	89.2	9.2	1.4	0.2	90.7	8.0	0.7	0.6	83.6	14.7	1.5	0.2
Közforgalom	90.6	8.5	0.8	0.1	91.4	6.6	1.2	0.8	91.7	7.2	0.8	0.3	85.2	13.7	0.9	0.2
Vagyongukból élők	89.5	9.8	0.6	0.1	89.5	9.3	1.2	—	90.4	9.3	—	0.3	86.7	11.6	1.2	0.5
Egyéb foglalkozások	94.1	5.5	0.2	0.2	92.8	6.7	0.5	—	95.9	4.1	—	—	89.1	10.9	—	—
Összesen.....	90.8	8.4	0.7	0.1	90.6	8.0	1.1	0.3	91.4	7.8	0.5	0.3	85.2	13.3	1.2	0.3

22. tábla. Házak a tulajdonos vallása, foglalkozása és a háztulajdon területének kombinációja szerint 1930-ban.

H á z a k s z á m a a																
Foglalkozás	római katolikus				ág. evangélikus				református				izraelita			
	v a l l á s ú															
	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több	1	2-3	4-5	több
házzal rendelkező háztulajdonosoknál																
a) Abszolút számok.																
Östermeles	499	164	55	22	37	2	—	—	93	29	4	—	86	22	5	—
Ipar-forgalom	3.683	702	95	23	321	74	20	6	645	124	21	32	1.783	691	132	41
Közforgalom	1.561	315	63	15	223	33	14	13	343	57	13	8	567	207	26	17
Vagyonukból élők	2.416	567	71	19	221	54	13	—	311	72	—	8	1.246	359	73	49
Egyéb foglalkozások	1.304	167	12	22	167	26	4	—	257	24	—	—	130	33	—	—
Összesen.....	9.463	1.915	296	101	969	189	51	19	1.649	306	38	48	3.812	1.312	236	107
b) Arányszámok.																
Östermeles	5.3	8.6	18.6	21.7	3.8	1.0	—	—	5.6	9.5	10.5	—	2.3	1.7	2.1	—
Ipar-forgalom	38.9	36.6	32.1	22.8	33.2	39.2	39.2	32.0	39.1	40.5	55.4	—	46.8	52.7	55.9	38.4
Közforgalom	16.5	16.5	21.3	14.9	23.0	17.5	27.5	68.0	20.8	18.7	34.1	16.6	14.9	15.7	11.0	15.9
Vagyonukból élők	25.5	29.6	24.0	18.9	22.8	28.6	25.5	—	18.9	23.5	—	16.6	32.6	27.4	31.0	45.7
Egyéb foglalkozások	13.8	8.7	4.0	21.7	17.2	13.7	7.8	—	15.6	7.8	—	—	3.4	2.5	—	—
Összesen.....	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
c) Arányszámok.																
Östermeles	67.4	22.2	7.4	3.0	95.0	5.0	—	—	73.8	23.0	3.2	—	76.1	19.5	4.4	—
Ipar-forgalom	81.8	15.6	2.1	0.5	76.2	17.6	4.8	1.4	78.5	15.1	2.5	3.9	67.4	26.1	5.0	1.5
Közforgalom	79.9	16.1	3.2	0.8	78.8	11.7	4.9	4.6	81.5	13.5	3.1	1.9	69.4	25.3	3.2	2.1
Vagyonukból élők	78.6	18.5	2.3	0.6	76.8	18.7	4.5	—	79.5	18.4	—	2.1	72.2	20.8	4.2	2.8
Egyéb foglalkozások	86.6	11.1	0.8	1.5	84.8	13.2	2.0	—	91.5	8.5	—	—	78.4	21.6	—	—
Összesen.....	80.4	16.3	2.5	0.8	78.9	15.4	4.1	1.6	80.8	14.9	1.9	2.4	69.7	24.0	4.3	2.0

14. A keresztény és az izraelita vallású háztulajdonosok adatainak szembe- állítás.

A székesfővárosi statisztikai hivatal 1920-ban azzal a módszerrel dolgozta fel a háztulajdonosok vallási adatait, hogy azoknak csupán három csoportjáról, a keresztény, az izraelita s az egyéb és ismeretlen hitfelekezetű háztulajdonosokról állapította meg házaik számát, bérleményeinek, lakásainak, szobáinak, illetőleg lakóinak számát.

Ezeknek az adatoknak alapján állítottuk össze a 23. számú táblázat anyagát, melynek felhasználása előtt azonban most is figyelmeztetjük az olvasót arra, hogy az 1920. évi épületstatisztika során a háztulajdonosok vallási viszonyainak megállapítása is többé-kevésbé hiányos volt ; a felvétel anyagának túlnagy része került az egyéb és ismeretlen vallású háztulajdonosok közé. Az összehasonlítást ez a körülmény az 1920. és az 1930. évi felvételek anyaga között zavarja, úgyhogy alábbi számításainknál melyekkel azt kívánjuk érzékeltetni, hogy a háztulajdonosok (természetesen a fizikai személy háztulajdonosok) házai és az azokban levő bérlemények stb. miképen oszlottak meg a tulajdonosok foglalkozása szerint, beérjük csupán az 1930. évi arányszámok közlésével.

Foglalkozás	Östermetés	Ipar-forgalom					Közfoglalat	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozás	Összesen	Részletezés		
		Bányászat	Ipar	Kereskedelem	Közelekedés	Együtt					Önálló kereskedők	Önálló iparosok	
Százalékban.													
A) Keresztények :													
Házak száma	89·1	48·3	76·6	42·6	86·3	67·8	75·8	66·9	90·8	72·4	72·0	37·0	
Bérlemények száma	81·0	46·3	60·2	27·8	75·6	48·2	62·1	54·8	86·7	58·8	58·2	24·9	
Lakások «	80·7	47·2	61·0	28·6	76·6	49·3	62·7	29·0	86·8	58·0	58·8	25·4	
Szobák «	80·1	55·3	58·3	28·7	77·3	47·0	63·4	42·9	86·8	57·4	56·8	24·9	
Lakók «	79·8	47·2	60·1	27·7	75·1	47·9	61·9	54·1	89·1	27·4	58·1	24·5	
B) Izraeliták :													
Házak száma	10·6	51·7	22·0	55·7	13·1	30·8	22·9	30·7	7·4	25·9	26·3	60·9	
Bérlemények száma	18·6	53·7	38·9	71·4	24·0	50·9	36·7	43·1	11·5	41·1	40·7	74·2	
Lakások «	18·9	52·9	38·0	70·7	22·9	49·9	36·1	42·9	11·1	40·6	40·1	73·8	
Szobák «	19·5	44·7	40·7	70·6	22·4	52·1	35·4	44·0	11·6	41·2	42·1	74·3	
Lakók «	19·8	52·9	38·9	71·7	24·4	51·3	36·8	43·8	11·3	41·6	41·0	74·8	

23. tábla. A keresztény és izraelita vallású háztulajdonosok háztulajdonának főbb adatai
1920-ban és 1930-ban.

Megnevezés	Östermelés	Ipar-forgalom					Közforgalmazat	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozás	Összesen	Részletezés		
		Bányászat	Ipar	Kereskedelem	Közlekedés	Együtt					önálló iparosok	önálló kereskedők	
A) Keresztények.													
a) 1920.													
Házak száma	840	9	2.281	674	606	3.570	1.711	3.284	1.095	10.500	1.867	523	
Bérlemények száma ..	7.509	33	18.446	6.504	3.072	28.055	17.119	38.662	8.201	99.546	16.091	4.996	
Lakások száma	6.815	33	16.736	5.911	2.877	25.557	15.804	35.316	7.804	91.296	14.631	4.468	
Szobák száma	13.389	121	24.944	10.434	3.568	39.067	32.641	77.124	13.818	176.039	21.674	7.912	
Lakók száma	26.921	132	62.056	22.230	11.121	95.539	62.339	146.875	30.324	361.998	54.662	17.401	
b) 1930.													
Házak száma	954	14	3.808	1.069	933	5.824	2.695	3.811	2.024	15.308	2.549	728	
Bérlemények száma ..	10.176	138	22.153	7.620	3.321	33.232	21.635	47.212	12.010	124.265	18.027	5.805	
Lakások száma	8.428	131	19.409	6.701	3.129	29.370	18.902	40.401	10.658	107.759	15.605	5.021	
Szobák száma	18.848	349	31.780	12.405	4.425	48.959	38.584	75.167	20.161	201.719	25.546	8.907	
Lakók száma	33.759	510	74.491	26.208	11.349	112.558	73.632	158.671	40.632	419.252	60.000	19.600	
B) Izraeliták.													
a) 1920.													
Házak száma	117	4	875	1.269	189	2.337	526	1.408	96	4.484	774	1.177	
Bérlemények száma ..	2.202	69	12.523	18.561	1.591	32.744	8.979	27.256	1.141	72.322	10.892	17.312	
Lakások száma	2.049	53	11.576	16.998	1.389	30.016	8.332	26.427	1.032	67.856	10.047	15.938	
Szobák száma	4.277	132	19.233	29.529	1.972	50.866	14.733	48.472	1.981	120.329	16.520	27.163	
Lakók száma	7.995	228	46.321	70.157	5.842	122.548	34.389	116.028	4.127	285.087	40.113	64.708	
b) 1930.													
Házak száma	113	15	1.094	1.396	142	2.647	817	1.747	163	5.487	931	1.198	
Bérlemények száma ..	2.334	160	14.307	19.576	1.052	35.095	12.781	37.075	1.598	88.883	12.608	17.314	
Lakások száma	1.976	147	12.082	16.557	939	29.725	10.891	31.452	1.360	75.404	10.656	14.592	
Szobák száma	4.594	282	22.200	30.560	1.280	54.322	21.586	61.298	2.699	144.499	18.933	26.588	
Lakók száma	8.398	573	48.294	67.800	3.688	120.355	43.812	128.362	5.172	306.099	42.421	59.865	
C) Egyéb és ismeretlen vallásúak.													
a) 1920.													
Házak száma	206	3	228	225	34	490	201	547	67	1.511	213	200	
Bérlemények száma ..	3.954	22	2.457	3.983	329	6.791	2.897	9.491	637	23.770	2.345	3.414	
Lakások száma	3.699	22	2.190	3.768	255	6.235	2.555	9.007	585	22.081	2.093	3.243	
Szobák száma	6.939	29	5.172	6.654	331	12.186	4.371	15.179	1.001	39.676	5.074	5.768	
Lakók száma	14.635	67	11.563	15.541	810	27.981	10.797	39.723	2.346	95.482	11.260	13.284	
b) 1930.													
Házak száma	4	—	67	43	7	117	45	134	43	343	61	40	
Bérlemények száma ..	48	—	354	207	19	580	419	1.833	243	3.123	304	202	
Lakások száma	43	—	303	160	18	481	358	1.452	219	2.553	258	155	
Szobák száma	77	—	553	284	18	855	722	2.820	354	4.828	450	271	
Lakók száma	162	—	1.158	558	81	1.797	1.414	6.116	791	10.280	975	539	
D) Mindössze.													
a) 1920.													
Házak száma	1.163	16	3.384	2.168	829	6.397	2.436	5.239	1.258	16.495	2.854	1.900	
Bérlemények száma ..	13.665	124	33.426	29.048	4.992	67.590	28.995	75.409	9.979	195.638	29.328	25.722	
Lakások száma	12.563	108	30.502	26.677	4.521	61.808	26.691	70.750	9.241	181.233	26.771	23.649	
Szobák száma	24.605	282	49.349	46.617	5.871	102.119	51.745	140.775	16.800	336.044	43.268	40.843	
Lakók száma	49.551	427	119.940	107.928	17.773	246.068	107.523	302.626	36.797	742.567	106.035	95.393	
b) 1930.													
Házak száma	1.071	29	4.969	2.508	1.082	8.588	3.557	5.692	2.230	21.138	3.541	1.966	
Bérlemények száma ..	12.558	298	36.814	27.403	4.392	68.907	34.835	86.120	13.851	216.271	30.939	23.321	
Lakások száma	10.447	278	31.794	23.418	4.086	59.576	30.151	73.305	12.237	185.716	26.519	19.768	
Szobák száma	23.519	631	54.533	43.249	5.723	104.136	60.892	139.285	23.214	351.046	44.929	35.766	
Lakók száma	42.319	1.083	123.943	94.566	15.118	234.710	118.858	293.149	46.595	735.631	103.396	80.004	

Ezekből a számításokból is azonnal kitűnik az a fontos tanulság, hogy az izraelita vallású háztulajdonosoknak a háztulajdon terén elfoglalt pozícióját nem házaik arányszáma jellemzi, hanem az a körülmény, hogy a fizikai személyek házaiban található bérleményeknek, lakásoknak és szobáknak egyformán több mint kétötöd-része az ő rendelkezésük alatt áll s a fizikai személyek házaiban lakó népességnek is ugyanakkora tömege tömörül az ő házaikban.

Az izraelita vallású háztulajdonosoknak ez az önmagában is roppant nagy súlya azonban egyik-másik foglalkozási csoportban még fokozódik. A kereskedő háztulajdonosok házaik közül több mint a fele rész, s bennük összeírt bérlemények stb. megközelítőleg háromnegyed-része izraelita vallású háztulajdonosok kezében van. A vagyonukból élő háztulajdonosok házkomplexumából is több az övék s ha lakások és szobák tekintetében szerepük itt háttérbe szorul, annál inkább jelentkezik a bérlemények s lakóik számában.

Az iparosok háztulajdonviszonyainak kedvező fejlődéséből, úgy látszik, a részüket szintén kivették az izraeliták, de ez inkább a bérlemények, szobák, stb. arányszámából, mint a házakból tűnik ki.

Mindenesetre kétségtelen, hogy a közlekedés körébe tartozó s az ú. n. »egyéb« foglalkozású háztulajdonosok egyébként jól ismert szerényebb háztulajdonában több levegő — mozgási lehetőség — maradt a keresztény vallású háztulajdonosoknak. Ugyanezt mondhatnók az őstermelő háztulajdonosok házaikról. Az ő házaik terjedelme és befogadóképessége megközelítőleg kétszer akkora volt, mintsem csupán e házak száma alapján gondolhattuk volna. Nem állnak rendelkezésünkre 1930-ról a népszámlálás foglalkozási demográfiai adatai, de azok nélkül is valószínű, hogy az országban lakó izraelita vallású őstermelők közül aránylag sokkal többen jutottak Budapesten háztulajdonhoz, mint a keresztény vallású őstermelők tömegéből.

A keresztény vallású háztulajdonosok helyzetét általában azzal jellemezhetjük, hogy gyakran már a házak számából is jóval kisebb rész jut, mint a népességi megoszlás adatai szerint. Még rosszabb helyzetbe kerülnek akkor, ha a házak terjedelmének adatait vizsgáljuk.

15. A háztulajdonosok vallási viszonyainak részletesebb adatai a háztulajdon jellemző ismérvei szerint.

Az 1930. évi épületstatisztika anyaga alapján a székesfővárosi statisztikai hivatal a különböző vallású háztulajdonosok adatait részletesebben is tagolta. E szélesebb alapú feldolgozás eredményeiből merítettük azokat a számokat, melyeket a 24. számú táblázatba foglaltunk.

24. tábla. A különböző vallású háztulajdonosok háztulajdonának főbb adatai 1930-ban.

Megnevezés	Östermelés	Ipar-forgalom				Közszolgáltat	Vagyonyukból élők	Egyéb foglalkozások	Összesen	Önálló iparos	Önálló kereskedő	
		Bányászat	Ipar	Kereskedelem %	Közlekedés							Együtt
a) Római katolikus.												
Házainak száma	740	12	2.982	820	689	4.503	1.954	3.073	1.505	11.775	1.986	569
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	7.830	96	16.920	5.923	2.573	25.512	15.271	37.273	8.760	94.646	13.677	4.750
lakás	6.478	91	15.026	5.261	2.414	22.792	13.292	31.971	7.719	82.252	12.007	4.127
szoba	14.428	253	23.752	9.413	3.440	36.858	26.785	58.673	14.734	151.478	19.036	7.097
lakó	25.685	368	56.702	20.265	8.773	86.108	51.902	125.180	29.486	318.361	45.317	16.002
b) Görög katolikus.												
Házainak száma	12	—	30	4	8	42	13	24	17	108	17	4
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	172	—	89	76	11	176	103	320	100	871	56	76
lakás	153	—	78	62	10	150	95	285	94	777	45	62
szoba	213	—	97	124	22	243	247	560	135	1.398	57	124
lakó	589	—	311	234	50	595	382	1.179	347	3.092	179	234
c) Görög keleti.												
Házainak száma	36	—	14	7	2	23	8	30	18	115	10	7
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	258	—	118	51	4	173	41	515	223	1.210	87	51
lakás	200	—	101	45	4	150	36	405	208	999	72	45
szoba	529	—	152	91	5	248	75	637	346	1.835	103	91
lakó	915	—	448	183	19	650	123	1.548	767	4.003	353	183
d) Ág. evangélikus.												
Házainak száma	39	—	272	86	63	421	283	288	197	1.228	198	49
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	320	—	1.942	507	160	2.609	2.796	4.074	1.101	10.900	1.685	273
lakás	276	—	1.553	449	152	2.154	2.438	3.485	1.002	9.355	1.320	232
szoba	767	—	3.248	862	275	4.385	5.210	6.687	1.907	18.956	2.824	444
lakó	1.142	—	6.455	1.727	580	8.762	9.666	13.652	3.704	36.926	5.628	846
e) Református.												
Házainak száma	126	2	504	147	169	822	421	391	281	2.041	336	95
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	1.594	42	3.060	1.050	569	4.721	3.336	4.931	1.779	16.361	2.512	648
lakás	1.319	40	2.628	871	545	4.084	2.966	4.164	1.592	14.125	2.152	548
szoba	2.909	96	4.507	1.890	678	7.171	6.076	8.445	2.951	27.552	3.518	1.133
lakó	5.422	142	10.490	3.744	1.911	16.287	11.232	16.750	6.164	55.855	8.485	2.310
f) Unitárius.												
Házainak száma	1	—	6	5	2	13	16	5	6	41	2	4
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	2	—	24	13	4	41	88	99	47	277	10	7
lakás	2	—	23	13	4	40	75	91	43	251	9	7
szoba	2	—	24	25	5	54	191	165	88	500	8	18
lakó	6	—	85	55	16	156	327	362	164	1.015	38	25
g) Izraelita.												
Házainak száma	113	15	1.094	1.396	142	2.647	817	1.747	163	5.487	931	1.198
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	2.334	160	14.307	19.576	1.052	35.095	12.781	37.075	1.598	88.883	12.608	17.314
lakás	1.976	147	12.082	16.557	939	29.725	10.891	31.452	1.360	75.404	10.656	14.592
szoba	4.594	282	22.200	30.560	1.280	54.322	21.586	61.298	2.699	144.496	18.933	26.588
lakó	8.398	573	48.294	67.800	3.688	120.355	43.812	128.362	5.172	306.099	42.421	59.865
h) Összes háztulajdonosok.												
Házainak száma	1.071	29	4.969	2.508	1.082	8.588	3.557	5.692	2.230	21.138	3.541	1.966
Házaiban van számszerint:												
bérlemény	12.558	298	36.814	27.403	4.392	68.907	34.835	86.120	13.851	216.271	30.939	23.321
lakás	10.447	278	31.794	23.418	4.086	59.576	30.151	73.305	12.237	185.716	26.519	19.768
szoba	23.519	631	54.533	43.249	5.723	104.136	60.892	139.285	23.214	351.046	44.929	35.766
lakó	42.319	1.083	123.943	94.566	15.118	234.710	118.858	293.149	46.595	735.631	103.396	80.004

Az egyszerűség kedvéért ezen a táblázaton nem soroltuk fel az egyéb és ismeretlen vallású háztulajdonosok adatait, a megoszlási viszonyszámításokat pedig csupán a budapesti népesség szempontjából legfontosabb négy hitfelekezet háztulajdonosaira: római katolikusokra, ág. evangélikusokra, reformátusokra és az izraelitákra vonatkozólag végeztük el:

Megnevezés	Östermek	Ipar-forgalom					Köz- szolgálat	Vagyonukból élők	Egyéb foglalkozások	Fizikai személyek összesen	Önálló iparosok	Önálló kereskedők
		Bányászat	Ipar	Keres- kedelem	Közlekedés	Együtt						
Százalékban												
a) Római katolikusok :												
házaiknak száma ..	69·1	41·5	60·0	32·7	63·7	52·4	54·9	54·0	67·5	55·7	56·1	28·9
házaikban van :												
bérlemény	62·3	32·2	45·9	21·6	58·6	37·0	43·8	43·3	63·2	43·7	44·2	20·4
lakás	62·0	32·7	47·3	22·5	59·1	38·2	44·1	43·6	63·1	44·3	45·3	20·8
szoba	61·3	40·1	43·5	21·8	60·1	35·4	43·9	42·1	63·5	43·1	42·4	19·8
lakó	60·7	34·0	45·7	21·4	58·0	36·7	43·7	42·7	63·3	43·3	43·8	20·0
b) Ág. evangélikusok :												
házaiknak száma ..	3·6	—	5·5	3·4	5·8	4·9	7·9	5·1	8·8	5·8	5·6	2·5
házaikban van :												
bérlemény	2·6	—	5·3	1·8	3·6	3·8	8·0	4·7	7·9	5·0	5·4	1·2
lakás	2·6	—	4·9	1·9	3·7	3·6	8·1	4·7	8·2	5·0	4·9	1·2
szoba	3·3	—	5·9	2·0	4·8	4·2	8·5	4·8	8·2	5·4	6·2	1·2
lakó	2·7	—	5·2	1·8	3·8	3·7	8·1	4·6	7·9	5·0	5·4	1·1
c) Reformátusok :												
házaiknak száma ..	11·7	6·8	10·1	5·9	15·6	9·6	11·8	6·9	12·6	9·7	9·5	4·8
házaikban van :												
bérlemény	12·7	14·1	8·3	3·8	12·9	6·8	9·6	5·7	12·8	7·6	8·1	2·8
lakás	12·6	14·4	8·3	3·7	13·3	6·9	9·8	5·7	13·0	7·6	8·1	2·8
szoba	12·4	15·2	8·2	4·4	11·8	6·9	9·9	6·1	12·7	7·8	7·8	3·1
lakó	12·8	13·1	8·5	3·9	12·6	6·9	9·5	5·7	13·2	7·6	8·2	2·9
d) Izraeliták :												
házaiknak száma ..	10·6	51·7	22·0	55·7	13·1	30·8	22·9	30·7	7·4	25·9	26·3	60·9
házaikban van :												
bérlemény	18·6	53·7	38·9	71·4	23·9	50·9	36·7	43·1	11·5	41·1	40·7	74·2
lakás	18·9	52·9	38·0	70·7	22·9	49·9	36·1	42·9	11·1	40·6	40·1	73·8
szoba	19·5	44·7	40·7	70·6	22·4	52·1	35·4	44·0	11·6	41·2	42·1	74·3
lakó	19·8	52·9	38·9	71·7	24·4	51·3	36·8	43·8	11·1	41·6	41·0	74·8

A római katolikus vallású háztulajdonosokra eső házak arányszáma mindenesetre valamivel kisebb, mint népességi arányszámuk. Ugyanez áll a reformátusokra, míg az ág. hitvallású evangélikusok a háztulajdon terén kétségkívül jobb helyzetben vannak. Ez a jobb helyzet akkor is megnyilvánul, bár nem ennyire, ha a házaikban levő bérlemények, lakások stb. arányszámát vizsgáljuk. Viszont a római katolikusoknak és a reformátusoknak a sorsa közös abban a tekintetben is, hogy bizony a házaikban található szobák, bérlemények, lakók stb. arányszáma észrevehetően kisebb, mint a rájuk eső házak százaléka.

Azt persze, hogy az egyes foglalkozási csoportokban mennyi római katolikus stb. vallású háztulajdonos van, más körülmények mellett az is determinálja, hogy az egyes foglalkozások képviselőinek vallás szerint való megoszlása milyen. De aligha járunk rossz nyomon vizsgálatainkkal akkor, ha a háztulajdonosok foglalkozási csoportjain belül főképen azt tesszük vizsgálat tárgyává, hogy az azokban kiszámított megoszlási viszonyszámok mennyiben térnek el az összes fizikai személyekre vonatkozólag megállapított viszonyszámoktól :

Vallási és háztulajdoni viszonyok	Östermélő	Iparos	Kereskedő	Közlekedési	Közfoglalat és szabadfoglalkoz.	Vagyonukból élők	Egyéb
	foglalkozású háztulajdonosok megoszlási arányszámai az összes fizikai személy háztulajdonosokénál nagyobbak vagy kisebbek						
<i>Római katolikusok.</i>							
Házak száma.....	+ 13·4	+ 14·3	— 23·0	+ 8·0	— 0·8	— 1·7	+ 11·8
Bérlemények száma.....	+ 18·6	+ 2·2	— 22·1	+ 14·9	+ 0·1	— 0·4	+ 19·5
Lakások „.....	+ 17·7	+ 3·0	— 21·8	+ 14·8	— 0·2	— 0·7	+ 18·8
Szobák „.....	+ 17·8	+ 0·4	— 21·3	+ 17·0	+ 0·8	— 1·0	+ 20·4
Lakók „.....	+ 17·4	+ 2·4	— 21·9	+ 14·7	+ 0·4	— 0·6	+ 20·0
<i>Ág. evangélikusok.</i>							
Házak száma.....	— 3·2	— 0·3	— 2·4	0·0	+ 2·1	— 0·7	+ 3·0
Bérlemények száma.....	— 2·4	+ 0·3	— 3·2	— 1·4	+ 3·0	— 0·3	+ 2·9
Lakások „.....	— 2·4	— 0·1	— 3·1	— 1·3	+ 3·1	— 0·3	+ 3·2
Szobák „.....	— 2·1	+ 0·5	— 3·4	— 0·6	+ 3·1	— 0·6	+ 2·8
Lakók „.....	— 2·3	+ 0·2	— 3·2	— 1·2	+ 3·1	— 0·4	+ 2·9
<i>Reformátusok.</i>							
Házak száma.....	+ 2·0	+ 0·4	— 3·8	+ 5·9	+ 2·1	— 2·8	+ 2·9
Bérlemények száma.....	+ 5·1	+ 0·7	— 3·8	+ 5·3	+ 2·0	— 1·9	+ 5·2
Lakások „.....	+ 5·0	+ 0·7	— 3·9	+ 5·7	+ 2·2	— 1·9	+ 5·4
Szobák „.....	+ 4·6	+ 0·4	— 3·4	+ 4·0	+ 2·1	— 1·7	+ 4·9
Lakók „.....	+ 5·2	+ 0·9	— 3·7	+ 5·0	+ 1·9	— 1·9	+ 5·6
<i>Izraeliták.</i>							
Házak száma.....	— 15·3	— 3·9	+ 29·8	— 12·8	— 3·0	+ 4·8	— 18·5
Bérlemények száma.....	— 22·5	— 2·2	+ 30·3	— 17·2	— 4·4	+ 2·0	— 29·6
Lakások „.....	— 21·7	— 2·6	+ 30·1	— 17·7	— 4·5	+ 2·3	— 29·5
Szobák „.....	— 21·7	— 0·5	+ 29·4	— 18·8	— 5·8	+ 2·8	— 29·6
Lakók „.....	— 21·8	— 2·7	+ 30·1	— 17·2	— 4·8	+ 2·2	— 30·5

A római katolikusoknak a háztulajdonban való részesedése a náluk kialakult összképhez képest az östermelés és közlekedés körébe tartozó egyének, főkép azonban az ú. n. »egyéb« foglalkozásúak körében jobb, — a kereskedelem lényegesen rosszabb. Rosszabbak azonban a vagyonukból élő római katolikus háztulajdonosok arányszámai is minden vonatkozásban. A reformátusoknál szinte pontosan a római katolikus háztulajdonosok példájának másolatát látjuk. Figyelmet érdemlő különbség azonban az,

hogy a vagyonukból élő háztulajdonosok arányszámai köztük még hátrább csúsznak. Némileg kedvezőbb a közszolgálati és szabadfoglalkozású református arányszámainak minden vonatkozásban magasabb szintája.

Az ágostai evangélikus háztulajdonosoknál a kép némileg más. Nemcsak azért, mert a közlekedési foglalkozású luteránus háztulajdonosok arányszámainak az összes ágostai evangélikus háztulajdonosok arányszámaival való egybevetése negatív előjelű eredményt ad. Inkább azért, mert a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosoknak az arányszámokból kitűnő nyeresége minden irányban pozitív.

A statisztikai hivatal a különböző vallású háztulajdonosok foglalkozása szerint azt is vizsgálat tárgyává tette, hogy hánynak van nagyobb vagy kisebb házbérjövödelme, vagy esetleg mennyinek nem hoz egyáltalán jövedelmet háztulajdona. S ugyanezen szempontok szerint tagolta a házak tömegét is. Ezekből a közlésekből meríthettük tanulmányunk 25., illetőleg 25/a. számú táblázatait, melyek közül az első az abszolút számokat, a másik pedig az arányszámokat foglalja magában s melyek segítségével az egyes vallási és foglalkozási csoportokban a nagyobb vagy kisebb jövedelmű háztulajdonosok, illetőleg házak jelenlétét igyekszünk megvilágítani. Míg tehát a háztulajdonosok, illetőleg házak számát csak egyirányú kombináció szerint vehettük vizsgálat alá, most a kombinációk száma még kibővült.

Az összes háztulajdonosok 30·5%-ának nem volt 1930-ban bérjövödelme. A házak 31·7%-áról állapítottuk meg ugyanezt, ha így most azt látjuk, hogy az izraelita háztulajdonosoknak 18·2, a tulajdonukban álló házaknak pedig 19·2%-a nem szerzett bérjövödelmet, újabb bizonyítéka lép eléink annak a székesfővárosi izraelita vallású lakosság háztulajdonában rejlő nagyobb gazdasági erőnek. Az izraelita háztulajdonosok között sokkal kevesebben vannak azok, akik házaikat csak maguk lakják. De hiszen már levezettük tanulmányunk fejtegetései során azt, hogy a családi házak túlnyomórészt szerényebb, sőt gyakran a legszerényebb igényeket kielégítő épületek csupán. Végeredményben azzal is, hogy úgy a római katolikusok, mint az ágostai evangélikusok, különösen a reformátusok között (a sorrend különben is ez) az átlagnál többen vannak azok, kiknek a házuk jövedelmet nem hajt, bizonyos értelemben a keresztény vallású háztulajdonosok kezén levő vagyon egyszerűbb méretei igazolódhatnak be.

Az izraelita őstermelő foglalkozású háztulajdonosok között az átlagosnál (27·4%) jóval kevesebb a bérjövödelemnélküli háztulajdonosok száma (9·3%). A reformátusok között kevesebb (16·8%) s viszont sokkal több az ágostai evangélikusoknál (47·5%). Az iparforgalmi háztulajdonosoknak 35·4%-a nem húzott jövedelmet házaiból: az izraeliták közül csupán 23·7%, a reformátusok közül 43·3%. Az izraeliták kedvezőbb helyzete a közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok csoportjában is megnyilatkozott.

25. tábla. A különböző vallású háztulajdonosok bérjövödelme 1930-ban.

Foglalkozás	Háztulajdonosok száma					Házak száma					Összesen	Bérjövődelem összege pengőben		
	bérjövődelem nélkül	bérjövődelemmel				Összesen	bérjövődelem nélkül	bérjövődelemmel					Összesen	
		—10.000	10.001—50.000	50.001—100.000	nagyobb			—10.000	10.001—50.000	50.001—100.000				nagyobb
a) Abszolút számok.														
a) Római katolikus háztulajdonosok :														
Östermelés	171	243	119	54	587	217	303	162	58	740	9.683.142			
Ipar-forgalom	1.568	2.084	326	50	4.028	1.754	2.341	370	38	4.503	15.689.544			
Közfoglalat	693	727	243	61	1.724	778	806	316	54	1.954	13.608.627			
Vagyonukból élők	528	1.336	680	156	2.700	576	1.594	772	131	3.073	32.516.226			
Összesen ...	3.527	5.054	1.504	339	10.424	3.930	5.774	1.777	294	11.775	77.808.150			
b) Gör. katolikus háztulajdonosok :														
Östermelés	5	3	1	1	10	6	3	2	1	12	133.509			
Ipar-forgalom	23	17	—	1	41	23	18	—	1	42	107.904			
Közfoglalat	4	6	1	1	12	5	6	1	1	13	141.264			
Vagyonukból élők	2	7	5	3	17	2	13	8	1	24	349.445			
Összesen ...	40	41	10	6	97	42	48	14	4	108	776.130			
c) Görög keleti háztulajdonosok :														
Östermelés	18	10	—	2	30	20	11	—	5	36	606.973			
Ipar-forgalom	7	10	3	—	20	7	13	3	—	23	99.069			
Közfoglalat	2	4	2	—	8	2	4	2	—	8	37.730			
Vagyonukból élők	1	8	7	3	19	1	10	14	5	30	885.981			
Összesen ...	32	40	14	6	92	34	47	24	10	115	1.772.207			
d) Ág. ev. háztulajdonosok :														
Östermelés	18	8	11	1	38	18	9	11	1	39	381.183			
Ipar-forgalom	146	171	32	11	360	168	203	40	10	421	2.115.214			
Közfoglalat	96	92	46	10	244	109	105	55	14	283	2.833.254			
Vagyonukból élők	49	104	70	24	247	55	130	85	18	288	4.053.612			
Összesen ...	387	456	180	46	1.069	433	542	210	43	1.228	10.022.843			
e) Református háztulajdonosok :														
Östermelés	18	42	34	13	107	23	49	42	12	126	2.178.869			
Ipar-forgalom	308	339	50	14	711	342	395	71	14	822	3.487.970			
Közfoglalat	163	138	58	15	374	178	155	72	16	421	3.290.163			
Vagyonukból élők	67	155	96	26	344	72	178	121	20	391	5.076.312			
Összesen ...	673	794	265	72	1.804	738	901	335	67	2.041	15.271.820			
f) Unitárius háztulajdonosok :														
Östermelés	—	1	—	—	1	—	1	—	—	1	450			
Ipar-forgalom	6	7	—	—	13	6	7	—	—	13	10.414			
Közfoglalat	7	5	1	1	14	8	6	2	—	16	87.378			
Vagyonukból élők	1	1	3	—	5	1	1	3	—	5	75.707			
Összesen ...	16	16	5	1	38	18	17	6	—	41	196.515			
g) Izraelita háztulajdonosok :														
Östermelés	9	22	48	18	97	12	24	63	14	113	3.099.723			
Ipar-forgalom	506	834	638	156	2.134	649	1.056	816	126	2.647	32.191.300			
Közfoglalat	163	200	226	77	666	199	250	306	62	817	13.354.657			
Vagyonukból élők	97	418	737	186	1.438	149	519	901	178	1.747	39.197.358			
Összesen ...	814	1.537	1.689	441	4.481	1.055	1.918	2.131	383	5.487	89.287.392			
h) Egyéb vallású háztulajdonosok :														
Östermelés	—	—	1	—	1	—	—	1	—	1	23.126			
Ipar-forgalom	5	5	1	—	11	7	5	1	—	13	31.279			
Közfoglalat	1	—	4	—	5	2	—	4	—	6	130.267			
Vagyonukból élők	5	5	5	2	17	5	6	5	2	18	330.166			
Összesen ...	13	12	11	2	38	16	13	11	2	42	519.898			
i) Ismeretlen vallású háztulajdonosok :														
Östermelés	—	3	—	—	3	—	3	—	—	3	9.120			
Ipar-forgalom	53	30	8	2	93	60	34	8	2	104	409.147			
Közfoglalat	13	16	9	1	39	13	16	9	1	39	395.959			
Vagyonukból élők	16	59	27	7	109	20	61	27	8	116	1.390.478			
Összesen ...	105	119	49	10	283	113	125	49	11	301	2.342.901			

25/a tábla. A különböző vallású háztulajdonosok bérjévedelme 1930-ban.

Foglalkozás	Háztulajdonosok száma					Összesen	Házak száma					Összesen
	bérjévedelem nélkül	—10.000	10.001—50.000	50.001-nél nagyobb	bérjévedelem nélkül		—10.000	10.001—50.000	50.001-nél nagyobb			
pengő bérjévedelemmel												
b) Százalékok.												
a) Római katolikus háztulajdonosok :												
Östermelés	29-1	41-4	20-2	9-3	100-0	29-3	40-9	21-9	7-9	100-0		
Ipar-forgalom	38-9	51-8	8-1	1-2	100-0	39-0	51-9	8-2	0-9	100-0		
Közszolgálat	40-2	42-1	14-2	3-5	100-0	39-8	41-3	16-1	2-8	100-0		
Vagyonukból élők	19-6	49-4	25-2	5-8	100-0	18-8	51-9	25-1	4-2	100-0		
Összesen ...	33-8	48-5	14-4	8-3	100-0	33-4	49-0	15-1	2-5	100-0		
b) Gör. katolikus háztulajdonosok :												
Östermelés	50-0	30-0	10-0	10-0	100-0	50-0	25-0	16-7	8-3	100-0		
Ipar-forgalom	56-1	41-4	—	2-5	100-0	54-8	42-8	—	2-4	100-0		
Közszolgálat	33-4	50-0	8-3	8-3	100-0	38-4	46-2	7-7	7-7	100-0		
Vagyonukból élők	11-8	41-2	29-4	17-6	100-0	8-3	54-2	33-3	4-2	100-0		
Összesen ...	41-3	42-3	10-3	6-1	100-0	38-9	44-5	12-9	3-7	100-0		
c) Görög keleti háztulajdonosok :												
Östermelés	60-0	33-3	—	6-7	100-0	55-5	30-6	—	13-9	100-0		
Ipar-forgalom	35-0	50-0	15-0	—	100-0	30-4	56-5	13-1	—	100-0		
Közszolgálat	25-0	50-0	25-0	—	100-0	25-0	50-0	25-0	—	100-0		
Vagyonukból élők	5-3	42-1	36-8	15-8	100-0	3-4	33-3	46-6	16-7	100-0		
Összesen ...	34-8	43-4	15-2	6-6	100-0	29-6	40-8	20-9	8-7	100-0		
d) Ág. ev. háztulajdonosok :												
Östermelés	47-5	21-0	28-9	2-6	100-0	46-2	23-0	28-3	2-5	100-0		
Ipar-forgalom	40-6	47-5	8-9	3-0	100-0	39-9	48-1	9-6	2-4	100-0		
Közszolgálat	39-4	37-7	18-8	4-1	100-0	38-5	37-1	19-4	5-0	100-0		
Vagyonukból élők	19-8	42-1	28-4	9-7	100-0	19-1	45-2	29-5	6-2	100-0		
Összesen ...	36-2	42-6	18-9	4-3	100-0	35-3	44-1	17-1	3-5	100-0		
e) Református háztulajdonosok :												
Östermelés	16-8	39-3	31-8	12-1	100-0	18-2	38-9	33-4	9-5	100-0		
Ipar-forgalom	43-3	47-7	7-1	1-9	100-0	41-6	48-1	8-6	1-7	100-0		
Közszolgálat	43-6	36-9	15-5	4-0	100-0	42-3	36-8	17-1	3-8	100-0		
Vagyonukból élők	19-5	45-1	27-9	7-5	100-0	18-4	45-5	30-9	5-2	100-0		
Összesen ...	37-3	44-0	14-7	4-0	100-0	36-2	44-1	16-4	8-3	100-0		
f) Unitárius háztulajdonosok :												
Östermelés	—	100-0	—	—	100-0	—	100-0	—	—	100-0		
Ipar-forgalom	46-1	53-9	—	—	100-0	46-1	53-9	—	—	100-0		
Közszolgálat	50-1	35-7	7-1	7-1	100-0	50-0	37-4	12-6	—	100-0		
Vagyonukból élők	20-0	20-0	60-0	—	100-0	20-0	20-0	60-0	—	100-0		
Összesen ...	42-1	42-2	13-1	2-6	100-0	43-9	41-5	14-6	—	100-0		
g) Izraelita háztulajdonosok :												
Östermelés	9-3	22-7	49-5	18-5	100-0	10-6	21-2	55-8	12-4	100-0		
Ipar-forgalom	23-7	39-1	29-9	7-3	100-0	24-5	39-9	30-9	4-7	100-0		
Közszolgálat	24-5	30-1	33-9	11-5	100-0	24-4	30-6	37-4	7-6	100-0		
Vagyonukból élők	6-7	29-1	51-3	12-9	100-0	8-5	29-7	51-6	10-2	100-0		
Összesen ...	18-2	34-3	37-7	9-8	100-0	19-2	35-0	38-8	7-0	100-0		
h) Egyéb vallású háztulajdonosok :												
Östermelés	—	—	100-0	—	100-0	—	—	100-0	—	100-0		
Ipar-forgalom	45-4	45-5	9-1	—	100-0	53-8	38-5	7-7	—	100-0		
Közszolgálat	20-0	—	80-0	—	100-0	33-3	—	66-7	—	100-0		
Vagyonukból élők	29-4	29-4	29-4	11-8	100-0	27-8	33-3	27-7	11-2	100-0		
Összesen ...	34-2	31-6	29-0	5-2	100-0	38-1	30-9	26-2	4-8	100-0		
i) Ismeretlen vallású háztulajdonosok:												
Östermelés	—	100-0	—	—	100-0	—	100-0	—	—	100-0		
Ipar-forgalom	57-0	32-3	8-6	2-1	100-0	57-7	32-7	7-7	1-9	100-0		
Közszolgálat	33-3	41-0	23-1	2-6	100-0	33-3	41-0	23-1	2-6	100-0		
Vagyonukból élők	14-7	54-1	24-8	6-4	100-0	17-2	52-6	23-3	6-9	100-0		
Összesen ...	37-1	42-1	17-3	3-5	100-0	38-5	41-6	16-3	3-6	100-0		

Leginkább azonban a vagyonukból élők között. Az összes háztulajdonosok között 42·6% azoknak a száma, akiknek legfeljebb 10.000 pengő bérjövödelmük volt. Az ágostai evangélikus háztulajdonosoknál ugyanez az arányszám ismétlődik, a reformátusoknál már valamivel feljebb csúszik. Legkedvezőtlenebb (48·5%) a római katolikusoknál. Legkedvezőbb viszont — abban az értelemben, hogy közöttük ilyen, aránylag kisebb jövödelmű háztulajdonosok ritkábban fordulnak elő — az izraelitáknál (34·3%).

Az összes őstermelő háztulajdonosok között általában 38·0%-ának a bérjövödelme esik a 10.000 pengőn innen. A római katolikus őstermelőknél ez az arányszám is magasabb, bár nem sokkal. Épen így a reformátusoknál. Viszont az izraeliták között sokkal kisebb, a legkisebb mégis az ágostai evangélikusoknál (21·0%).

Az ipar-forgalmi foglalkozású háztulajdonosok 47·2%-ának volt a bérjövödelme maximálisan 10.000 pengő. Itt az izraeliták helyzete nem annyira előnyös, a két protestáns hitfelekezethez tartozó tulajdonosoké pedig csak árnyalatnyilag rosszabb, — a legrosszabb itt is a római katolikusoké.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosoknak 38·5%-a élvezett 10.000 pengőnél kisebb bérjövödelmet. A római katolikusok ismert tendenciája itt is határozottan érvényesül. Az ágostai evangélikusok és a reformátusok azonban az átlagosnál jobb arányszámot mutatnak, ha persze az izraelitákét ők sem érhették el.

A vagyonukból élő háztulajdonosok közül 42·8% bérjövödelme tetőzött 10.000 pengőnél. Az izraelitáknál jóval alacsonyabb arányszámot látunk (29·1%). Az átlagnak valamivel alatta marad az ágostai evangélikusok arányszáma is, viszont erősen fölibe ugrik a római katolikusoké. Az izraelita vallásúak háztulajdona abban a vonatkozásban is értékes, hogy köztük legkevesebb ezek száma. Sokkal szűkösebb bérjövödelemmel kénytelenek beérni a vagyonukból élő római katolikus háztulajdonosok.

Tekintettel arra, hogy a bérjövödelmet nem élvező, illetőleg a legfeljebb 10.000 pengő bérjövödelemhez jutó háztulajdonosok az összes tulajdonosoknak csaknem háromnegyedrésze, az adatgyűjtés most keresett tanúságait jórészt már meg is találtuk. Csupán néhány adalékot idézünk még.

Az összes háztulajdonosoknak 20·8%-a tett szert 10.000—50.000 pengő bérjövödelemre. Az izraelitáknál ez az arányszám csaknem kétszerre akkora (37·7%); a római katolikusoknál és a reformátusoknál 15% alá bukik. *Kíváncsúak az izraeliták helyzete a maximális bérjövödelmű háztulajdonosok között is, utóbbiak arányszáma az összes háztulajdonosok között 6·1% volt, az izraeliták között 9·8%. A protestáns vallású háztulajdonosok helyzete e részben jóval hátrányosabb, de legmesszebb esik az izraelitáknál látott arányszámtól a római katolikusoké.*

Hasznos felvilágosításokat szerezhethünk az alábbi adatokból is :

A háztulajdonosok vallása	Háztulajdonosok száma				Összesen	Házak száma				Összesen	Bérlőjvedelem összege
	bérjővedelem nélkül	10.000 pengő	10.001—50.000 pengő	50.001 pengőnél nagyobb		bérjővedelem nélkül	10.000 pengő	10.001—50.000 pengő	50.001 pengőnél nagyobb		
jövedelemmel				jövedelemmel							

Az összes háztulajdonosok közül :	Százalékok.											
római katolikus	62·9	62·6	40·4	36·7	56·9	61·6	61·5	39·0	36·1	55·7	39·3	
görög katolikus	0·7	0·5	0·3	0·7	0·5	0·7	0·5	0·3	0·5	0·5	0·4	
görög keleti	0·6	0·5	0·4	0·7	0·5	0·6	0·5	0·5	1·1	0·5	0·9	
ágostai evangélikus ...	6·9	5·7	4·8	5·0	5·8	6·8	5·8	4·6	5·3	5·8	5·1	
református	12·0	9·8	7·1	7·8	9·8	11·6	9·6	7·3	8·2	9·7	7·6	
unitárius	0·3	0·2	0·1	0·1	0·2	0·3	0·2	0·1	—	0·2	0·1	
izraelita	14·5	19·1	45·4	47·7	24·5	16·4	20·5	46·9	47·2	26·0	45·1	
egyéb vallású	0·2	0·1	0·2	0·2	0·2	0·2	0·1	0·2	0·2	0·2	0·3	
ismeretlen	1·9	1·5	1·3	1·1	1·6	1·8	1·3	1·1	1·4	1·4	1·2	

Az ipar-forgalmi háztulajdonosok közül :												
római katolikus	59·8	59·6	30·8	21·4	54·3	58·2	57·6	28·2	19·9	52·4	29·0	
görög katolikus	0·9	0·5	—	0·4	0·5	0·8	0·4	—	0·5	0·5	0·2	
görög keleti	0·3	0·3	0·3	—	0·3	0·2	0·2	0·2	—	0·3	0·2	
ág. evangélikus	5·6	4·9	3·0	4·7	4·9	5·6	5·0	3·1	5·3	4·9	3·9	
református	11·7	9·7	4·7	6·0	9·6	11·3	9·7	5·4	7·3	9·5	6·4	
unitárius	0·2	0·2	—	—	0·2	0·2	0·2	—	—	0·2	0·0	
izraelita	19·3	23·8	60·3	66·6	28·8	21·5	26·0	62·4	66·0	30·8	59·4	
egyéb	0·2	0·1	0·1	—	0·1	0·2	0·1	0·1	—	0·2	0·1	
ismeretlen	2·0	0·9	0·8	0·9	1·3	2·0	0·8	0·6	1·0	1·2	0·8	

Az összes ipar-forgalmi háztulajdonosok közül jövedelmi kategóriák szerint rendre kiszámítottuk a különböző vallásúak részesedését.

Az összes háztulajdonosokra vonatkozó adatoknak frappáns tanúsága az, hogy mint tör előre az izraelita vallású háztulajdonosok százaléka s esik vissza különösen a római katolikusoké, a magasabb bérlőjvedelemre szert tevő háztulajdonosok csoportjaiban. Ez a tanulság még erőteljesebben fejeződik ki az ipar-forgalmi háztulajdonosok adataiból s pontosan ismétlődik a házak statisztikájában is.

A budapesti háztulajdonnak sajátlagos felépítése teszi azután érthetővé a táblázatnak azt a fontos tanuságát, hogy a fizikai személyeket megillető házbérlőjvedelmek kevés híján felerésze az izraelita háztulajdonosok kezeihez folyik be. *A keresztény vallásúak háztulajdon terén egyébként elfoglalt pozíciójukhoz képest feltétlenül hátrányosabb helyzetben vannak.* Legkevesbbé áll ez az ágostai evangélikusokra. Leginkább a római katolikusokra.

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930.

Foglalkozás	1906				1920				1930			
	A háztulaj- donosok száma	Házalk száma		Összes házak száma	A háztulaj- donosok száma	Házalk száma		Összes házak száma	A háztulaj- donosok száma	Házalk száma		Összes házak száma
		egy	több			egy	több			egy	több	
A) Fizikai személyek.												
I. Őstermelés.												
Földbirtokos	290	209	81	436	20.619	531	447	84	20.152	489	398	91
Földműves	130	115	15	146	583	218	200	18	1.427	149	137	12
Kertész	86	66	20	112	529	134	124	10	578	154	142	12
Egyéb őstermelő	199	177	22	231	1.723	85	80	5	2.171	56	51	5
Őstermelési tisztviselő	15	13	2	18	378	16	15	1	277	26	25	1
Együtt.....	720	580	140	943	23.832	984	866	118	24.605	874	753	121
II. Bányászat.												
Bányászati tisztviselő	6	5	1	8	122	12	10	2	282	17	10	7
Bányász	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—
Együtt.....	6	5	1	8	122	12	10	2	282	18	11	7
III. Ipar.												
a) Önálló k.												
Vas- és fémipar	220	191	29	253	3.348	351	322	29	3.652	406	365	41
Gépgyártás	112	86	26	178	2.709	83	70	13	1.475	118	101	17
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	53	42	11	80	1.463	37	31	6	654	39	36	3
Fa- és csontipar	129	104	25	175	2.620	221	202	19	2.714	175	156	19
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	21	18	3	24	299	44	41	3	1.253	31	25	6
Fonó- és szövőipar	31	28	3	35	621	35	28	7	1.713	31	26	5
Ruházati ipar	174	155	19	197	2.918	250	222	28	4.651	362	338	24
Papíripar	26	21	5	33	688	25	19	6	724	21	18	3
Élelmiszeripar	337	255	82	511	9.922	59	50	9	916	502	401	101
Vegyszereti ipar	40	28	12	73	1.554	523	450	73	11.913	15	13	2
Építőipar	283	184	99	495	13.703	48	44	4	1.319	416	330	86
Szakszorosító- és műipar	60	50	10	74	1.653	293	255	38	6.318	72	63	9
Szállodás-, vendéglős- stb. ipar	422	344	78	538	6.612	439	393	46	5.966	479	408	71
Egyéb ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239	201	38
Együtt.....	1.908	1.506	402	2.666	48.110	2.408	2.127	281	43.268	2.906	2.481	425
b) Tisztviselők.....												
Bányászati tisztviselő	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Egyéb tisztviselő	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Együtt.....	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Összes												
Földbirtokos	290	209	81	436	20.619	531	447	84	20.152	489	398	91
Földműves	130	115	15	146	583	218	200	18	1.427	149	137	12
Kertész	86	66	20	112	529	134	124	10	578	154	142	12
Egyéb őstermelő	199	177	22	231	1.723	85	80	5	2.171	56	51	5
Őstermelési tisztviselő	15	13	2	18	378	16	15	1	277	26	25	1
Együtt.....	720	580	140	943	23.832	984	866	118	24.605	874	753	121
II. Bányászat.												
Bányászati tisztviselő	6	5	1	8	122	12	10	2	282	17	10	7
Bányász	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—
Együtt.....	6	5	1	8	122	12	10	2	282	18	11	7
III. Ipar.												
a) Önálló k.												
Vas- és fémipar	220	191	29	253	3.348	351	322	29	3.652	406	365	41
Gépgyártás	112	86	26	178	2.709	83	70	13	1.475	118	101	17
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	53	42	11	80	1.463	37	31	6	654	39	36	3
Fa- és csontipar	129	104	25	175	2.620	221	202	19	2.714	175	156	19
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	21	18	3	24	299	44	41	3	1.253	31	25	6
Fonó- és szövőipar	31	28	3	35	621	35	28	7	1.713	31	26	5
Ruházati ipar	174	155	19	197	2.918	250	222	28	4.651	362	338	24
Papíripar	26	21	5	33	688	25	19	6	724	21	18	3
Élelmiszeripar	337	255	82	511	9.922	59	50	9	916	502	401	101
Vegyszereti ipar	40	28	12	73	1.554	523	450	73	11.913	15	13	2
Építőipar	283	184	99	495	13.703	48	44	4	1.319	416	330	86
Szakszorosító- és műipar	60	50	10	74	1.653	293	255	38	6.318	72	63	9
Szállodás-, vendéglős- stb. ipar	422	344	78	538	6.612	439	393	46	5.966	479	408	71
Egyéb ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239	201	38
Együtt.....	1.908	1.506	402	2.666	48.110	2.408	2.127	281	43.268	2.906	2.481	425
b) Tisztviselők.....												
Bányászati tisztviselő	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Egyéb tisztviselő	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Együtt.....	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Összes												
Földbirtokos	290	209	81	436	20.619	531	447	84	20.152	489	398	91
Földműves	130	115	15	146	583	218	200	18	1.427	149	137	12
Kertész	86	66	20	112	529	134	124	10	578	154	142	12
Egyéb őstermelő	199	177	22	231	1.723	85	80	5	2.171	56	51	5
Őstermelési tisztviselő	15	13	2	18	378	16	15	1	277	26	25	1
Együtt.....	720	580	140	943	23.832	984	866	118	24.605	874	753	121
II. Bányászat.												
Bányászati tisztviselő	6	5	1	8	122	12	10	2	282	17	10	7
Bányász	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—
Együtt.....	6	5	1	8	122	12	10	2	282	18	11	7
III. Ipar.												
a) Önálló k.												
Vas- és fémipar	220	191	29	253	3.348	351	322	29	3.652	406	365	41
Gépgyártás	112	86	26	178	2.709	83	70	13	1.475	118	101	17
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	53	42	11	80	1.463	37	31	6	654	39	36	3
Fa- és csontipar	129	104	25	175	2.620	221	202	19	2.714	175	156	19
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	21	18	3	24	299	44	41	3	1.253	31	25	6
Fonó- és szövőipar	31	28	3	35	621	35	28	7	1.713	31	26	5
Ruházati ipar	174	155	19	197	2.918	250	222	28	4.651	362	338	24
Papíripar	26	21	5	33	688	25	19	6	724	21	18	3
Élelmiszeripar	337	255	82	511	9.922	59	50	9	916	502	401	101
Vegyszereti ipar	40	28	12	73	1.554	523	450	73	11.913	15	13	2
Építőipar	283	184	99	495	13.703	48	44	4	1.319	416	330	86
Szakszorosító- és műipar	60	50	10	74	1.653	293	255	38	6.318	72	63	9
Szállodás-, vendéglős- stb. ipar	422	344	78	538	6.612	439	393	46	5.966	479	408	71
Egyéb ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239	201	38
Együtt.....	1.908	1.506	402	2.666	48.110	2.408	2.127	281	43.268	2.906	2.481	425
b) Tisztviselők.....												
Bányászati tisztviselő	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Egyéb tisztviselő	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Együtt.....	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Összes												
Földbirtokos	290	209	81	436	20.619	531	447	84	20.152	489	398	91
Földműves	130	115	15	146	583	218	200	18	1.427	149	137	12
Kertész	86	66	20	112	529	134	124	10	578	154	142	12
Egyéb őstermelő	199	177	22	231	1.723	85	80	5	2.171	56	51	5
Őstermelési tisztviselő	15	13	2	18	378	16	15	1	277	26	25	1
Együtt.....	720	580	140	943	23.832	984	866	118	24.605	874	753	121
II. Bányászat.												
Bányászati tisztviselő	6	5	1	8	122	12	10	2	282	17	10	7
Bányász	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—
Együtt.....	6	5	1	8	122	12	10	2	282	18	11	7
III. Ipar.												
a) Önálló k.												
Vas- és fémipar	220	191	29	253	3.348	351	322	29	3.652	406	365	41
Gépgyártás	112	86	26	178	2.709	83	70	13	1.475	118	101	17
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	53	42	11	80	1.463	37	31	6	654	39	36	3
Fa- és csontipar	129	104	25	175	2.620	221	202	19	2.714	175	156	19
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	21	18	3	24	299	44	41	3	1.253	31	25	6
Fonó- és szövőipar	31	28	3	35	621	35	28	7	1.713	31	26	5
Ruházati ipar	174	155	19	197	2.918	250	222	28	4.651	362	338	24
Papíripar	26	21	5	33	688	25	19	6	724	21	18	3
Élelmiszeripar	337	255	82	511	9.922	59	50	9	916	502	401	101
Vegyszereti ipar	40	28	12	73	1.554	523	450	73	11.913	15	13	2
Építőipar	283	184	99	495	13.703	48	44	4	1.319	416	330	86
Szakszorosító- és műipar	60	50	10	74	1.653	293	255	38	6.318	72	63	9
Szállodás-, vendéglős- stb. ipar	422	344	78	538	6.612	439	393	46	5.966	479	408	71
Egyéb ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	239	201	38
Együtt.....	1.908	1.506	402	2.666	48.110	2.408	2.127	281	43.268	2.906	2.481	425
b) Tisztviselők.....												
Bányászati tisztviselő	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Egyéb tisztviselő	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Együtt.....	98	84	14	126	2.713	207	190	17	4.513	355	318	37
Összes												
Földbirtokos	290	209	81	436	20.619	531	447	84	20.152	489	398	91
Földműves	130	115	15	146	583	218	200	18	1.427	149	137	12
Kertész												

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930. (Folytatás.)

Foglalkozás	1906				1920				1930			
	Házalk száma		A háztulaj- donosok száma	Összes házak száma	Összes szobák száma	Házalk száma		A háztulaj- donosok száma	Összes szobák száma	Házalk száma		Összes házak száma
	egy	több				egy	több			egy	több	
Vegyeszeti cikkekkel keresk.	24	17	46	1.111	47	41	6	1.132	32	28	4	36
Könyv- és műkereskedés	17	13	25	784	15	14	1	448	11	8	3	15
Zsibáros	4	4	4	26	8	7	1	205	9	9	—	9
Vegyeskereskedő	17	15	19	202	23	21	2	547	9	7	2	11
Cseléd- és helyszerezők	3	3	3	32	2	2	—	14	1	1	—	1
Egyéb kereskedelem	106	87	143	4.077	462	425	37	12.557	554	529	55	649
Együtt	964	765	1.314	28.053	1.643	1.464	179	40.843	1.621	1.383	238	1.966
b) Tisztviselők.												
Takarékp., zálogh., biztosítási tisztv.	142	125	17	4.203	232	215	17	5.561	264	231	33	310
Egyéb kereskedelmi tisztviselők	14	11	20	565	8	8	—	102	117	107	10	130
Együtt	156	136	20	4.768	240	223	17	5.663	381	338	43	440
c) Egyéb segédszemélyzet.												
Vas- és fémkereskedelem	5	5	5	54	—	—	—	—	3	3	—	3
Fa- és faragottáruval, bútorttal való keresk.	1	1	1	5	—	—	—	—	—	—	—	—
Posztó- és ruhakereskedelem	1	1	1	7	1	—	1	98	1	1	—	1
Vegyeszeti cikkekkel való keresk.	1	1	1	5	1	1	—	13	3	3	—	3
Zsibáros	1	1	1	3	—	—	—	—	—	—	—	—
Egyéb kereskedelmi alkalmazott	—	—	—	—	—	—	—	—	93	91	2	95
Együtt	9	9	9	74	2	1	1	111	100	98	2	102
Kereskedelem összesen	1.129	910	219	32.895	1.885	1.688	187	46.617	2.102	1.819	283	2.508
Kereskedelem összesen												
V. Közlekedés.												
Útépítő	2	—	2	98	—	—	—	—	10	8	2	12
Közüti vill. vasúti tisztviselő	8	5	13	394	10	9	1	150	24	21	3	28
Közüti vill. vasúti alkalmazott	12	11	13	80	32	31	1	92	189	186	3	193
Gőzvasúti tisztviselő	117	105	136	3.060	117	110	7	659	99	96	3	102
Gőzvasúti altiszt, szolgáló	42	40	2	165	27	27	—	142	35	35	—	35
Önálló hajózási vállalkozó	2	1	3	19	1	—	1	2	3	2	1	4
Hajózási tisztviselő	29	27	31	410	22	22	—	340	27	26	1	28
Összes												
	427	395	427	43.249	427	395	427	43.249	427	395	427	43.249

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930. (Folytatás.)

Foglalkozás	1906				1920				1930			
	Házaik száma		A háztulaj-donosok száma	Összes házak száma	Házaik száma		A háztulaj-donosok száma	Összes szobák száma	Házaik száma		A háztulaj-donosok száma	Összes szobák száma
	egy	több			egy	több			egy	több		
Hajózási altiszt	14	13	1	15	17	—	85	6	5	1	7	22
Önálló postai vállalkozó	1	—	1	4	—	—	—	—	—	—	—	—
Posta- és távirataltisztelő	61	58	3	64	111	—	853	98	95	3	101	563
Posta- és távirataltiszt, szolgáló	31	31	—	31	68	—	316	91	88	3	95	245
Bérlőcsitulajdonos	132	120	12	147	151	143	8	92	84	8	105	806
Fuvaros és szállító	150	119	31	204	231	214	17	2.003	228	17	248	1.593
Egyéb közlekedés	5	5	—	5	2	—	7	120	116	4	124	453
Együtt	606	535	71	714	789	754	35	5.871	973	49	1.082	5.723
VI. Községközlát és szabadfoglalkozás.												
a) Közigazgatás.												
Állami tisztviselő	307	269	38	356	386	—	18	407	369	38	462	5.931
Fővárosi tisztviselő	89	74	13	110	137	—	6	176	171	5	182	1.477
Egyéb tisztviselő	42	35	7	52	111	10	1	45	36	9	64	1.610
Állami és fővárosi altiszt	34	32	2	37	130	126	4	350	348	2	352	876
Együtt	472	410	62	555	664	635	29	978	924	54	1.060	9.894
b) Igazságszolgáltatás.												
Bíró és ügyész	62	56	6	69	64	59	5	66	59	7	78	1.934
Ügyvéd	257	194	63	387	270	239	31	323	252	71	441	12.765
Egyéb	31	23	8	40	23	19	4	35	30	5	45	962
Együtt	350	273	77	496	357	317	40	424	341	83	564	15.661
c) Egyházi szolgálat.												
d) Tanügy												
e) Közegészségügy.												
Orvos	172	130	42	245	168	154	14	294	253	41	344	8.563
Egyéb	36	30	6	48	55	48	7	93	83	10	105	1.881
Együtt	208	160	48	293	223	202	21	387	336	51	449	10.444

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930. (Folytatás.)

Foglalkozás	1906					1920					1930				
	A háztulajdonosok száma		Összes házak száma		Összes szobák száma	A háztulajdonosok száma		Házak száma		Összes szobák száma	A háztulajdonosok száma		Házak száma		Összes szobák száma
	egy	több	egy	több		egy	több	egy	több		egy	több	egy	több	
<i>f) Irodalom, művészet.</i>															
Művész	55	47	8		1.127	78	69	9		1.164	89	83	6		1.189
Hírlapíró és kiadó	30	29	1		902	27	21	6		1.198	36	28	8		989
Egyéb	17	16	1		567	20	19	1		365	31	31	—		504
Együtt	102	92	10		2.596	125	109	16		2.727	156	142	14		2.682
<i>g) Egyéb értelmiség.</i>															
Műépítész	53	33	20		3.867	99	78	21		4.942	127	94	33		5.698
Magánmérnök	93	71	22		3.529	149	129	20		3.115	166	141	25		3.890
Magánhivatalnok	134	124	10		2.785	275	262	13		5.718	479	453	26		6.567
Egyéb értelmiség	35	28	7		1.121	49	44	5		1.381	46	41	5		1.235
Együtt	315	256	59		11.302	572	513	59		15.156	818	729	89		17.390
<i>h) Véderő.</i>															
Tiszt	84	74	10		2.804	69	68	1		1.277	63	59	4		970
Altiszt	—	—	—		—	—	—	—		—	12	12	—		48
Együtt	84	74	10		2.804	69	68	1		1.277	75	71	4		1.018
<i>i) Napszámosok</i>	246	243	3		616	144	144	—		592	143	143	—		323
<i>k) Vagyonukból élők.</i>															
Magánzó	1.894	1.497	397		75.398	2.384	2.131	253		67.988	1.838	1.741	97		19.619
Háztulajdonos	2.193	1.810	383		80.529	2.263	2.108	155		72.787	3.058	2.605	453		119.666
Együtt	4.087	3.307	780		155.927	4.647	4.239	408		140.775	4.896	4.346	550		139.285
<i>l) Egyéb foglalkozásúak</i>															
Szolga	118	115	3		537	28	28	—		99	47	47	—		113
Nyugdíjas	296	260	36		7.064	845	792	53		13.469	1.606	1.493	113		20.608
Egyéb foglalkozás	39	36	3		237	86	77	9		1.363	188	180	8		1.152
Együtt	453	411	42		7.838	959	897	62		14.931	1.841	1.720	121		21.873
Fizikai személyek összesen...	11.214	9.240	1.974		340.227	14.558	13.250	1.308		336.044	18.326	16.399	1.927		351.046

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930. (Folytatás.)

Foglalkozás	1906					1920					1930				
	A háztulajdonosok száma	Házaik száma		Összes házak száma	Összes szobák száma	A háztulajdonosok száma	Házaik száma		Összes házak száma	A háztulajdonosok száma	Házaik száma		Összes házak száma	Összes szobák száma	
		egy	több				egy	több			egy	több			
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20	12	8	87	2.013	
Fa- és csontipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35	24	11	49	521	
Bőr-, sörté-, szőr- stb. ipar .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10	9	1	12	250	
Fonó- és szövőipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	42	23	19	98	1.624	
Ruházati ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10	6	4	16	313	
Papírosipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9	8	1	12	59	
Élelmiszer és élvezeti cikkek	—	—	—	—	—	—	—	—	—	66	40	26	189	2.848	
Ebből:															
malomipar	10	3	7	23	511	10	4	6	539	10	5	5	30	711	
sőr- és szeszgyár	6	1	5	34	673	17	10	7	1.114	19	9	10	106	1.427	
Vegyszereti ipar	—	—	—	—	—	—	—	—	—	63	44	19	91	759	
Ebből:															
petróleumipar	4	2	2	6	53	15	11	4	230	11	5	6	22	201	
Építőipar	11	4	7	80	1.426	100	84	16	5.262	67	48	19	129	5.499	
Nyomdaipar	7	5	2	13	493	19	13	6	603	24	17	7	36	620	
Szállodás- és vendéglőipar .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36	28	8	54	3.065	
Egyéb	38	28	10	60	1.358	75	46	29	3.669	—	—	—	—	—	
Együtt	104	64	40	273	5.633	308	225	83	12.948	493	346	147	964	20.963	
d) Kereskedelmi részvénytársaság	11	8	3	20	347	42	38	4	952	155	127	28	198	6.406	
e) Közlekedési részvénytársaság:															
Közúti közlekedés	7	3	4	66	1.227	1	—	1	2.500	4	2	2	103	3.681	
Hajózási közlekedés	5	2	3	33	480	7	4	3	652	5	1	4	56	520	
Egyéb	8	5	3	12	149	12	7	5	1.326	5	3	2	39	436	
Együtt	20	10	10	111	1.856	20	11	9	4.478	14	6	8	198	4.637	
f) Bérháztársaság	—	—	—	—	—	—	—	—	—	125	104	21	159	9.511	
g) Egyéb részvénytársaság	9	8	1	10	250	58	34	24	6.455	32	25	7	44	777	
Részvénytársaság összesen . .	209	130	79	588	16.693	499	356	143	31.621	886	640	246	1.777	49.485	

26. tábla. A háztulajdon részletes statisztikája. — 1906—1930. (Vége.)

Foglalkozás	1906				1920				1930			
	A háztulaj- donosok száma	Házaik száma		Összes házaik száma	A háztulaj- donosok száma	Házaik száma		Összes házaik száma	A háztulaj- donosok száma	Házaik száma		Összes házaik száma
		egy	több			egy	több			egy	több	
7. Szövetkezetek : Hitelszövetkezet..... Építő- és társasház szöv. Egyéb szövetkezet Együtt	17 — 6 23	11 — 6 17	6 — — 6	26 — 6 32	585 — 209 794	— — 34 35	1 — 29 29	1 — 5 6	98 — 1.779 1.877	3 56 20 79	1 52 14 67	5 63 36 104
8. Társasházak ¹⁾	—	—	—	—	—	—	—	—	—	29	—	29
9. Ipartestületek	11	7	4	15	246	15	13	2	460	19	18	20
10. Betegsegélyező pénztárak	2	1	1	3	7	5	5	—	196	4	1	15
11. Egyesületek : Tudományos egyesületek Jótekonysági egyesületek Ipari egyesületek Nyugdíjegyesületek Sportegyesületek Egyéb egyesületek Társaskörök Együtt	14 46 7 12 — 18 6 103	9 32 6 8 — 15 5 75	5 14 1 4 — 3 1 28	21 68 8 41 — 27 8 173	644 1.768 347 2.512 — 276 117 5.664	20 48 4 24 — 42 7 145	16 37 4 18 — 37 7 119	4 11 — 6 — 5 — 26	748 2.026 151 2.501 — 1.040 107 6.573	9 50 19 45 47 54 11 235	7 33 15 33 41 45 10 184	11 101 24 97 63 67 13 376
12. Külföldi diplomata testületek.. Jogi személyek együtt	— 388	— 247	— 141	— 1.971	— 43.781	— 772	— 569	— 203	— 74.757	— 1.432	— 1.045	— 387
												79
												4.730
												123.748

¹⁾ Csak az 1924. évi XII. t.-c. alapján létesült társasháztulajdon, míg a szövetkezeti társasházak „Építő- és társasház szöv.” cím alatt szerepelnek.

16. A háztulajdonosok foglalkozásai részletesen.

A székesfővárosi statisztikai hivatal közleményeiben a háztulajdonosok foglalkozásának nem csupán főbb csoportokba összefoglalt, hanem részletes adatai is rendelkezésre állanak. Három észlelési időpontra vonatkozólag táblázatba is foglaltuk — a *26. számú tábla* — ezek legjellemzőbb adatait. Persze nem követhettük a statisztikai hivatal közléseit végig nyomon: sok vonatkozásban az eredeti anyagon az egyszerűsítés kedvéért összevonásokat kellett eszközölnünk. Mindenekelőtt az ipar és kereskedelem körébe tartozó háztulajdonosokat foglalkozási csoportok szerint vontuk össze, másutt pedig arra szorítkoztunk, hogy csak a lényegesebb számokat emeljük ki.

A 26. számú táblázat tanulmányozásának megkönnyítése érdekében azonban segítségül hívhatjuk azokat a számításokat is, melyeket a *27. számú táblázatunk* foglal magába. Itt az egyes háztulajdonosrétegek jelentőségét azzal igyekeztünk megjelölni, hogy az egy-egy tulajdonosra eső házak és szobák számát állapítottuk meg. Visszatérünk még röviden majd ezeknek az adatoknak megvilágítására.

Előbb azonban a 26. számú táblázat alapján az egyes foglalkozások tulajdonosainak jellegzetesebb fejlődését kutatjuk.

Az őstermelők közül a földbirtokos háztulajdonosok száma 68·6%-kal növekedett, a földműveseké 14·6%-kal. Közvetlen összehasonlítási alap híján nem állapíthatjuk meg, hogy ez a fejlődés mennyiben bizonyítéka a földbirtokosok növekvő érdeklődésének. Mindenesetre gyanút kelt az, hogy bár a földbirtokosok házainak tömege is 47·5%-kal szaporodott, a házaikban levő szobák száma árnyalatnyilag csökkent 1906-tal szemben 1930-ra. Valószínű, hogy a felvétel nagyobb gondosságán is mult a földbirtokos háztulajdonosok számának emelkedése. Erre következtetünk abból, hogy viszont az »egyéb« őstermelő háztulajdonosok előbb 199 főnyi csoportjából 71·8% eltűnt 1930-ra. Ez tehát belső feldolgozástechnikai ok. Az azonban megtámadhatatlan tanulság, hogy 24 év folyamán a kertész háztulajdonosok száma is 79·1%-kal nőtt meg Budapesten, jelezve a Budapest külső területén szép fejlődésnek indult konyhakertészkedés jó hatását a lakosság letelepedésére.

Az ipari önállók közül leginkább a ruházati ipart folytató háztulajdonosok száma fejlődött: 108%-kal. A vas- és fémiparosoknál 84·5, az élelmészeti iparban 49·0, az építőiparban pedig 47·0% volt ez a szaporodási arányszám. Egyik-másik iparban ugyan a háztulajdonosok száma visszaesett, — pl. a kő-, föld-, agyag- stb. iparban, a papirosiparban s kivált a vegyészeti iparban — de az önálló iparosok háztulajdonstatisztikájának szemléljét azzal a nyugodt érzéssel zárhatjuk le, hogy csak kevés ipar iparosai vesztek teret a háztulajdon terén, — a legtöbben szemmeláthatólag teret nyertek.

Még inkább elmondhatjuk ezt az ipari tisztviselőkről; háztulajdonosaik száma 262, a tulajdonukban levő házak tömege 221, e házakban összeírt szobák száma pedig 142%-kal növekedett 1906-tól 1930-ig. Az ipari tisztviselők háztulajdonának gyarapodása ugyan külterjes volt, — közöttük aránylag jóval többen lettek háztulajdonosok, mint amennyivel a rendelkezésük alá tartozó házak és szobák száma növekedett — de az itt regisztrálható fejlődés társadalmi szempontból mégis egyike volt a legértékesebbeknek.

Érdekes volt az a fejlődés is, mely az »egyéb« segédszemélyzet adataiból bontakozik ki. 1906-ban csupán 217 ipari munkásnak, stb. volt háza; 1930-ban 1008-nak. Ez 365%-os szaporodásnak felel meg. Majdnem ekkora volt a szaporodás házaik számában (359%) s megragadja a figyelmet a szobák számának növekedése is.

Az egyes csoportok vizsgálatát némileg megzavarja az a körülmény, hogy az ipari munkások között 1906-ban alig volt háztulajdonos s a kis számokkal szemben 1930-ig elért fejlődés az arányszámítás tükrében túl nagynek mutatkozik. Ha rá is mutatunk arra, hogy a ruházati ipar, vagy a sokszorosító- és műipar s a szállodás- és a vendéglősipar, stb. munkásai is sok esetben tettek szert 1930-ig háztulajdonra, a figyelmet mégis azoknak a csoportoknak fejlődésére irányítjuk, amelyek képviselőinél már 1906-ban sem volt egészen szórványos a háztulajdon.

83 vas- és fémipari munkásnak volt ekkor háza; száma 1930-ig 179·5%-kal emelkedett. A háztulajdonos gépgyártási munkások száma 165%-kal gyarapodott. A fa- és csontipari munkásoknál 14 háztulajdonos helyett pontosan hétszer annyit láttunk 1930-ban. Az élelmezési ipar (16, 41) és az építőipar munkásai között (57, 146) szintén szembeszökő volt a háztulajdon terjedése.

Nem mondhatjuk persze a részletes adatok láttán sem, — sőt most még kevésbé — hogy az ipari munkásság háztulajdona többes tulajdonban jelentkezett volna, vagy hogy házaik feltűnően nagyobb kiterjedésűek lettek volna. *A lényeg nem is ezen van, hanem a tulajdon megszerzésén. Ebben a tekintetben pedig az ipari munkások számos kategóriája a gazdasági konszolidáció olyan útjára lépett, hogy csak kíváncsok, hogy minél többen követhessék elődjüket.*

A kereskedelem önálló közzül a könyv- és műkereskedők, az állatokkal és mezőgazdasági termékekkel, az agyag- és üvegipari termékekkel kereskedők s a vegyeskereskedők háztulajdonainak száma 1906 óta megfogyatkozott. Az állat- és terménykereskedők háztulajdonának korlátozódása annál súlyosabb következményekkel járt, mert megmaradt házaikban egykori szobáiknak is csak 28·1%-a volt meg. Ez a szinte katasztrófális süllyedés már 1920-ban jelentkezett. *Talán a háborús kötött gazdálkodás, a Gabonagyűjtés Országos Kormánybiztossága, a Haditermény Részvénytársaság stb. központi szerv is okozta, hogy a budapesti kereskedőknek ez a rétege meglehetősen elszegényedett.* A világháború után Magyarország és Budapest

állat- és terménykereskedelme is szűk határok közé szorult vissza. Nem kell csodálkozni azon, ha a budapesti háztulajdonosoknak régebben ez az igen tekintélyes csoportja 1930-ban már csak merenghetett régi dicsőségén.

A könyv- és műkereskedő háztulajdonosok száma is erősen csökkent, 17-ről 11-re. Házaikban 1906-ban még 784 szoba volt, 1930-ban csak 271. A megmaradt birtokállomány itt sem volt több, mint 34·6%. A könyv- és műkereskedelemnek ugyancsak voltak bajai, mint az állat- és terménykereskedelemnek. *Nagy-Magyarország helyett a csonka ország olvasóközönsége. S ebben is egyre vékonyabbra olvad a tényleg olvasó, vásárló réteg.*

A kereskedelem frontján azonban számos olyan csoporttal is találkozunk, melyek háztulajdona erősen kitágult. Elsőnek a fával és erdei termékekkel stb. kereskedőket kell megemlítenünk. *Az első észlelés idején 64 fa- és szénkereskedőnek volt háza, 1930-ban 134-nek,* a 20-as évek fejlődése némileg ugyan letompította azt a konjunktúrát, melyet — úgy látszik — a fa- és szénkereskedelemre nézve a háborús évek hoztak (1920-ban még 179 fa- és szénkereskedőnek volt háza), de a kereskedők házaiban a szobák száma 1362-es egységről 53·7%-kal növekedett 1930-ig, jelezve, hogy a fa- és szénkereskedelem mégsem a legrosszabbul menő üzletágak közül való volt székesfővárosunkban.

A fonó- és szövőipari termékekkel folytatott kereskedelem helyzetére is jó fényt vet az, hogy 1906-ban csak 137-üknek volt háza, 1930-ban pedig 193-nak. És ha az utóbbi évben (1920-hoz képest csökkent is a számuk), háztulajdonuk kibővült: a házaikban több lakószoba volt, mint 1920-ban. 1906-ban a textilkereskedők házainak szobaszáma még jóval kevesebb volt, mint az élelmiszerkereskedők házaié, 1930-ban pedig az ő házaik szobaszáma emelkedett ki messzire az önálló kereskedők háztulajdonstatisztikájából.

Az élelmiszerkereskedők közül valamivel többnek volt 1930-ban háztulajdona, mint 1906-ban (362, 340). De az első észlelés 7427 szobát találhatott, az utolsó pedig már 21·9%-kal kevesebbet.

A kereskedelmi tisztviselők közül a takarékpénztári, zálogházi és biztosítási tisztviselők háztulajdonos rétege elég szépen szaporodott. Az 1930. évi felvétel az 1906. évi 142 háztulajdonos helyett 264-et talált. Háztulajdonuk terjedelme azonban már szerényebb volt. *Az »egyéb« kereskedelmi tisztviselők — azok tehát, akik a tulajdonképeni kereskedelemben helyezkedtek el — a háztulajdon terén szinte semmiből jelentős tényezőkké emelkedtek.* 1906-ban csak 14-üknek, 1930-ban pedig 117-nek volt közülük háztulajdona. A hatás házaik és ezek szobáinak számaiban is felszínre került, — bár valószínű, hogy e kereskedelmi tisztviselők házai közül nagyobb rész kisebb építmény.

Az »egyéb« kereskedelmi segédszemélyzet körében a háztulajdon-szerzés a két szélső észlelés közé eső időben szintén megindult, — nagyobb eredményeket azonban nem ért el. Jobbára azok a kereskedelmi alkalmazottak szereztek maguk számára jobbára szerény háztulajdont, akiket abban

a felsorolásban, melyet táblázatunkban alkalmaztunk, nem tudtunk külön megnevezéssel beilleszteni.

A közlekedés körébe tartozó foglalkozások képviselőiről több alkalommal megemlékeztünk már, mint olyan eleméről Budapest népességének, mely a háztulajdonszerzés körül nagy buzgalommal szorgoskodott. Különösen a budapesti közúti vaspálya alkalmazottai, továbbá a posta- és távirda tisztviselői s végül a fuvarosok léptek be jóval többen a háztulajdonosok közé 1930-ban, mint amennyien 1906-ban ott szerepeltek. *Szociális szempontból mindenesetre leginkább méltánylást érdemel az a fejlődés, amely a villamosvasúti nemtisztviselő alkalmazottak, továbbá a posta- és távirdaaltisztek háztulajdonosainak számában mutatkozott.* Az előbbiek száma 12-ről 189-re, az utóbbiaké 31-ről 91-re ugrott fel. Az emelkedés tendenciája szakadatlan volt. A közúti villamosvasúti tisztviselők közül ugyan bár 1930-ban szintén több volt háztulajdonos, mint 1906-ban, a házaikban levő szobák száma lényegesen megfogyott. Ugyanezt állapíthatjuk meg a posta- és távirda-tisztviselőkről is. Ami azonban a tisztviselőknek nem sikerült, hogy t. i. házaik szobáit is szaporítsák, az az altiszteknek a legteljesebb mértékben sikerült.

A gőzvasúti tisztviselők háztulajdoni viszonyai is határozottan ezt igazolják. Nem csupán megritkult a közülük kikerült háztulajdonosok száma, — itt a házak szobaszáma 1930-ban mindössze csak negyedrésze volt az 1906. évinek. Hanyatló a bérkocsitulajdonosok háztulajdona. A fuvarosoké és szállítóké, bár mint láttuk, emelkedő, az emelkedés házaik szobaszámában nem nyilatkozik meg.

A közszolgálati és szabadfoglalkozású háztulajdonosok körében első-sorban *a közigazgatási alkalmazottakról* emlékezünk meg. Háztulajdonosaik száma 472-ről 978-ra ugrott fel, azaz 107%-kal lett nagyobb. Nyilván itt *érvényesült legjellegzetesebben azoknak az akcióknak a hatása, melyekkel a kormányzat a házat építtetni kívánó alkalmazottainak segítségére sietett.* A közigazgatás tisztviselőinek és altisztjeinek háztulajdona egyaránt szélesebb körű lett, ha a háztulajdont a háztulajdonosok számán keresztül bíráljuk. *De ebben a vonatkozásban is előtérbe kívánczozott állami és egyéb közületi altisztek háztulajdonszerzése.* Közöttük 1906-ban csupán 34-nek volt háza, 1930-ban pedig 350-nek. *Ezeknek az altiszteknek háztulajdona sem volt nagyterjedelmű. De itt újból a kevésbé tehetős elemeknek eléggé meg nem becsülhető törekvését látjuk megnyilvánulni a háztulajdon megszerzésére.*

A közigazgatás körébe tartozó állami és fővárosi tisztviselő háztulajdonosok száma azonban szintén kétségtelen fejlődésen ment át. Az állami tisztviselő háztulajdonosok 1906-ban 307 főnyi csoportja helyett 1930-ban 326%-kal többet észleltek. Az előbb 89 fővárosi tisztviselő háztulajdonos száma pedig kétszeresére emelkedett. Az állami és fővárosi tisztviselők

háztulajdonában azonban időközben mélyreható változásoknak kellett történni, mert 1920-ban, amikor pedig e tisztviselők közül kevesebben voltak háztulajdonosok, mint 1930-ban, a házaik szobaszáma jóval nagyobb volt, mint utóbb. Alighanem itt is az történt, hogy az 1920-as évek elején sokan eladták házukat és csak az évtized végefelé kerültek helyükbe újabb háztulajdonosok, akik azonban még kisebb házakat szereztek.

Az igazságszolgáltatás körében a bírák és ügyészek háztulajdona házaik szobaszáma tekintetében szépen fejlődött. Az ügyvédeknel viszont azt kell felemlítenünk, hogy bár közülük 1906-ban 257-nek volt háza, 1930-ban pedig 323-nak, a házaikban levő szobák száma szinte változatlan maradt. Ha azonban az összehasonlítást 1920-szal szemben ejtjük meg, az utóbbi tekintetben is számottevően fejlődött az ügyvédek háztulajdona. Ugyanez áll, sőt még inkább az orvosokra, akik közül 1906-ban 172-nek volt háza, 1920-ban 168-nak, 1930-ban pedig 294-nek. *Az orvosok házaiban már 1920-ban is 4343, 1930-ban pedig kevés híján kétszer annyi szobát talált az összeírás.*

A tanügyi személyzet tagjai között a háztulajdon szintén terjed. Az irodalommal és művészetekkel foglalkozó népesség körében főképp a művészek háztulajdonos rétege növekedett. Az »egyéb« értelmiség sorában az 1906. évi 53 műépítész helyett 1930-ban 127 volt háztulajdonos, a magánmérnökök közül pedig 93 helyett 166. Az előbbieket háztulajdona házaik szobaszáma révén sokkal nagyobb lett. Az a fejlődés pedig, amely az úgynevezett magán hivatalnokháztulajdonosok körül történt, egyike a legnagyobbaknak, melyről statisztikánk egyáltalán beszámol. Kár, hogy ezeket a magánhivatalnokokat nem tudta a feldolgozás pontosan szétosztani a kereső foglalkozások között, melyekhez valóban tartoznak. Nyilván sokan közülük az iparban vagy a kereskedelemben vagy a hiteléletben dolgoztak. De pontosabb megjelölés nélkül is hatnak azok az adatok, hogy az utóbb 134 magánhivatalnok háztulajdonos száma 24 év alatt 257%-kal szaporodott, — s házaikban talált szobák száma is 136%-kal.

A vagyonukból élő háztulajdonosok sorában a magánzók háztulajdonában történt rendkívüli változást az mutatná, hogy a »magánzó« háztulajdonosok száma 1894-ről 1830-ra csökkent, a házaikban talált szobák száma pedig 75.398-ról 19.619-re. A saját bevallásuk szerint is a háztulajdonosok száma viszont 2193-ról 3058-ra, a házaikban található szobák száma pedig 80.529-ről 119.666-ra emelkedett volna. Az eltérések azonban még a nem közölt 1920. évi adatokkal szemben is valószínűtlenül erősek, *fel kell tennünk azt, hogy a nagy eltolódásoknak jórészt feldolgozástechnikai okok a megmagyarázóit.*

Az »egyéb« foglalkozásúak sorában, mint már több ízben említettük, a nyugdíjas háztulajdonosok száma rendkívül erősen megnőtt, 296-ról

1606-ra. Korábban egyéb foglalkozások körébe tartozott értékes elemek időelőtti nyugdíjazása okozta ezt. Alighanem így van, mert a nyugdíjasok házainak szobaszáma is 7064-ről 20.608-ra ugrott fel s ezzel olyan magas számot ért el, melynél nagyobbbat csupán a vagyonukból élő tulajdonképeni háztulajdonosoknál s amelyhez hasonlót a fizikai személyek között csak a földbirtokos háztulajdonosoknál találunk.

A jogi személy háztulajdonosok közül a legnagyobb jelentőségük az állami és városi hatóságoknak van. Számuk ugyan nagyon csekély — s hozzá még 1920 óta 13-ról 7-re fogyott — de szerepük mindinkább kimagasló. A magukat foglalkozás szerint háztulajdonosoknak nevező egyéneken kívül nincs a háztulajdonosoknak csoportja, melynek rendelkezése alatt olyan széleskörű háztulajdon állana, mint az állami és városi hatóságoké alatt. 1906-tól 1930-ig a házakban talált szobák száma 13.922-ről — 220%-os emelkedéssel — 44.511-re ugrott fel. Ez a nagyarányú terjeszkedés a 20-as években történt. Az állami lakásépítési akciók, pl. a Pongrác-úti lakótelep, illetve a város belső részeibe telepített állami bérpaloták építésének, továbbá a székesfőváros kislakásépítési programjának jelentkezett ebben a hatása.

Az egyházközségek közé sorolódó háztulajdonosok száma az utolsó évtizedben emelkedett hirtelenül 8-ról 57-re. A háztulajdon megosztódása azonban egyáltalán nem jelentette azt, hogy az egyházközségek háztulajdonainak terjedelme is megnőtt volna. Nem, sőt szerényebb méretűvé vált.

Az alapok és alapítványok háztulajdona viszont minden irányban szélesebben felépített lett. A háztulajdonosok számának gyarapodását házaik s azokban talált szobák számának növekedése nem érte el, de ez utóbbiak számában is 123·0% emelkedés mutatkozott.

A székesfőváros statisztikai hivatala 1930-ban mutatta ki első ízben a szerzetesrendeket, mint háztulajdonosokat. 34-üknek 80 háza volt, 2821 szobával.

A részvénytársaságok közül elsősorban a pénzintézetek háztulajdonát kell megemlíteni, mely 1906-ban a székesfővárosi házvagyonnak tekintélyes részét foglalta össze. Szobaszám szerint akkor még a pénzintézeteknek — s főképen a bankoknak — rendelkezése alatt több mint felerész annyi ház állott, mint az állami és városi hatóságoknak. 1930-ra kelve azonban a pénzintézeti háztulajdonnak ez a rendkívül jellemző szerepe megkopott. Főkép a takarékpénztárak házakban fekvő vagyonának állaga rendült meg vagy talán helyesebben: a házak mások kezébe kerültek. A takarékpénztári háztulajdon csökkenését nem tudta ellensúlyozni az az érdeklődés, melyet a háztulajdonuk tágitása körül a bankok mutattak.

Az ipari részvénytársaságok házakban fekvő vagyona viszont szinte minden irányban hatalmas lépésekkel tört előre. 1906-ban az idesorolt ház-

tulajdonosok száma csak 104 volt; 1930-ban csaknem ötször annyi lett. Házaik száma 273-ról három és félszeresére nőtt. E házakban 1930-ban 20.963 szoba volt, csaknem négyszer annyi, mint 1906-ban. Legnagyobb volt, — s természetesen az is maradt — az építőipari vállalatok háztulajdona. És látszólag szinte a földből nőtt ki a szállodás és vendéglős ipar, az ételmezési ipar, a kő-, föld-, agyag- stb. ipar, a textilipar jelentős háztulajdona. A most megnevezett részvénytársaságok azonban 1906-ban, sőt 1920-ban is (az ételmezési ipar kivételével) még nem szerepelnek külön a háztulajdonstatisztikában. Lehet, hogy az 1930-ban javukra kimutatott ingatlanok már korábban is annak a családnak vagy egyéb rokon érdekeltségnek stb. kezén voltak, amely 1930-ban birtokolta azokat és csak a részvénytársasági forma általánosabbá válásával rukkoltak be a fizikai személy háztulajdonosok közül a jogi személyek házaik közé. *Jól tudjuk azonban, hogy az ipari részvénytársaságok közgazdasági életünk adott fokán túlnyomó részben valamely bank érdekkörébe tartoznak. Valójában tehát a pénzügyi háztulajdonérdekltség kibővülésének igazolása gyanánt is felfoghatjuk a most kifejtett tanulságot.*

A fizikai személy háztulajdonosoknál több ízben szóltunk a kereskedők háztulajdonának kedvező fejlődéséről. A kereskedelemnek a háztulajdonban vállalt szerepköre azonban más címen is erősen tágult, — a kereskedelmi részvénytársaságok közül 1930-ban 155-nek volt háztulajdona — míg 24 évvel korábban az effajta részvénytársaságok közül csak 11-ről állapította meg ezt a felvételt. *A kereskedelmi részvénytársaságok háztulajdonának becst házaik szobaszámának rendkívüli arányú fejlődése is igazolja.* 1906-ban e szobák száma csak 347 volt, 1930-ban 6406 lett.

A közlekedési részvénytársaságok közül a közúti közlekedés szolgálatában álló részvénytársaságok háztulajdona határozottan előtérbe került. E társaságok közül 1930-ban nemcsak többen kapcsolódtak bele a háztulajdonba, de annak körét is nagyon kiszélesítették.

A részvénytársasági alapon működő vállalatok közül azonban különös érdeklődésre tarthatnak számot az ú. n. *bérházrészvénytársaságok*, melyeket először (táblázatunkban felvett adatok szerint) 1930-ban mutatott ki a statisztika. *Azonnal olyan nagy jelentőségük lett, hogy a házaikban levő szobák számát tekintve ez a 125 vállalatból álló háztulajdonos csoport egyike volt Budapesten 1930-ban a legkomolyabb erőt képviselőeknek.* 159 háznak 9511 szobája volt.

A szövetkezetek háztulajdona 1930-ra szintén rendkívül megélnélt, szinte kizárólag az új szövetkezeti típus, az építő- és társasházszövetkezetek meghonosodása folytán. 56 ilyen szövetkezetet írt össze a háztulajdonstatisztika 63 házzal és 4579 szobával. Nem lehetetlen azonban, hogy a 29 társasháznak, melyekben 1501 szoba volt, egyike-másika szintén az építő- és társasházszövetkezetek számát szaporította volna, ha megnevezésük egészen pontosan történik.

27. tábla. A háztulajdon részletes adatainak intenzitási viszonyszámai.
1906—1930.

A háztulajdonos foglalkozása	1906-ban		1920-ban	1930-ban	
	egy háztulajdonosra esett				
	ház	szoba	szoba	ház	szoba
Fizikai személyek.					
<i>I. Őstermelés.</i>					
Földbirtokos	1·5	71·1	37·9	1·3	41·9
Földműves	1·1	4·5	6·5	1·1	5·1
Kertész	1·3	6·2	4·3	1·1	2·9
Egyéb őstermelő	1·2	8·7	25·5	1·1	21·9
Őstermelési tisztviselő	1·2	25·2	17·3	1·0	22·6
Együtt	1·3	33·1	25·0	1·2	26·9
<i>II. Bányászat.</i>					
Bányászati tisztviselő	1·3	20·3	23·5	1·6	36·3
Bányász	—	—	—	1·0	14·0
Együtt	1·3	20·3	23·5	1·6	35·0
<i>III. Ipar.</i>					
<i>a) Önállók.</i>					
Vas- és fémipar	1·2	15·2	10·4	1·1	11·7
Gépgyártás	1·6	24·2	17·7	1·2	11·2
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	1·5	27·6	17·7	1·1	15·5
Fa- és csontipar	1·3	20·3	12·3	1·2	7·7
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	1·1	14·2	28·5	1·3	23·5
Fonó- és szövőipar.....	1·1	20·0	48·9	1·3	26·5
Ruházati ipar	1·1	16·8	18·6	1·1	11·5
Papírosipar	1·2	26·5	28·9	1·1	31·4
Élelmezési ipar	1·5	29·4	15·5	1·3	19·8
Vegyészeti ipar	1·8	38·8	22·8	1·5	35·5
Építőipar	1·7	48·4	27·5	1·3	18·2
Sokszorosító- és műipar	1·2	27·5	21·5	1·1	16·1
Szállodás-, vendéglős- stb. ipar	1·3	15·6	13·6	1·2	14·7
Egyéb iparok	—	—	—	1·2	17·7
Együtt	1·4	25·2	17·9	1·2	15·5
<i>b) Tisztviselők</i>	1·3	27·7	21·8	1·1	18·5
<i>c) Egyéb segédszemélyzet.</i>					
Vas- és fémipar	1·0	5·6	5·2	1·0	3·1
Gépgyártás	1·0	5·4	8·4	1·0	2·8
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	1·0	2·3	3·4	1·0	2·5
Fa- és csontipar	1·0	3·7	2·8	1·0	2·7
Bőr-, sörte-, szőr- stb. ipar	1·0	3·0	18·0	1·0	2·6
Fonó- és szövőipar.....	1·0	3·0	5·5	1·1	4·1
Ruházati ipar	1·0	5·0	3·9	1·0	3·8
Papírosipar	—	—	—	1·0	1·6
Élelmezési ipar	1·1	5·3	4·4	1·0	2·9
Vegyészeti ipar	1·0	3·0	3·0	1·0	7·0
Építőipar	1·0	4·7	4·0	1·0	2·9
Sokszorosító- és műipar	1·1	4·9	6·6	1·0	3·1
Szállodás-, vendéglői stb. ipar	1·0	5·9	16·2	1·0	4·5
Egyéb iparok	—	—	—	1·0	2·6
Együtt	1·0	5·0	5·5	1·0	3·0
Ipar összesen	1·3	23·3	17·0	1·2	12·8

27. tábla. A háztulajdon részletes adatainak intenzitási viszonyszámai.
1906—1930. (Folytatás.)

A háztulajdonos foglalkozása	1906-ban		1920-ban	1930-ban	
	egy háztulajdonosra esett				
	ház	szoba	szoba	ház	szoba
IV. Kereskedelem.					
a) Önállók.					
Állatokkal és mezőgazd. terményekkel keresk.	1·4	31·5	23·2	1·4	11·3
Fával és erdei terményekkel keresk.	1·4	21·3	14·8	1·4	15·6
Vas- és fémárukkal keresk.	1·5	33·5	22·4	1·2	23·2
Agyag- és üvegipari termékekkel keresk. .	1·3	29·3	28·4	1·4	16·5
Fa- és faragott árukkal keresk.	1·2	33·4	34·7	1·2	24·9
Fonó- és szövőipari árukkal keresk.	1·3	36·0	33·6	1·4	40·3
Élelmezési cikkekkel keresk.	1·3	21·8	21·3	1·2	16·0
Vegyészeti cikkekkel keresk.	1·9	46·3	24·1	1·1	22·1
Könyv- és műkereskedelem	1·5	46·1	29·9	1·3	24·6
Zsibárus	1·0	6·5	25·6	1·0	8·8
Vegyeskereskedő	1·1	11·9	23·8	1·2	5·7
Cseléd- és helyszerzők	1·0	10·6	7·0	1·0	6·0
Egyéb kereskedelem	1·3	38·5	27·2	1·1	21·6
Együtt	1·4	29·1	24·8	1·2	22·1
b) Tisztviselők.					
Takarékpénzt., zálogházi, bizt. tisztv.	1·2	29·6	23·9	1·2	19·9
Egyéb kereskedelmi tisztviselők	1·4	40·3	12·7	1·1	15·3
Együtt	1·2	30·5	23·6	1·2	18·5
c) Egyéb segédszemélyzet.					
Vas- és fémkereskedelem	1·0	10·8	—	1·0	8·7
Fa- és faragott áruval; bútorról való keresk. .	1·0	5·0	—	—	—
Posztó- és ruhakereskedelem	1·0	7·0	98·0	1·0	4·0
Vegyészeti cikkekkel	1·0	5·0	13·0	3·0	0·7
Zsibárus	1·0	3·0	—	—	—
Egyéb kereskedelmi alkalmazott	—	—	—	10·2	4·2
Együtt	1·0	8·2	55·0	1·0	4·3
Kereskedelem összesen	1·3	29·1	24·7	1·2	20·6
V. Közlekedés.					
Útépítő	2·0	49·0	—	1·2	2·1
Közüti villamosvasúti tisztviselő	1·6	49·3	15·0	1·2	10·9
„ „ alkalmazott	1·1	6·7	2·9	1·0	2·3
Gőzvasúti tisztviselő	1·2	26·1	5·6	1·0	7·7
„ altiszt, szolgáló	1·0	3·9	5·3	1·0	2·9
Önálló hajózási vállalkozó	1·5	9·5	2·0	1·3	13·0
Hajózási tisztviselő	1·1	14·1	15·5	1·0	15·2
„ altiszt	1·1	5·5	5·0	1·2	3·7
Önálló postai vállalkozó	4·0	54·0	—	—	—
Posta- és táviratistisztviselő	1·0	12·7	7·7	1·0	5·7
Posta- és távirataltiszt	1·0	1·1	4·6	1·0	2·7
Bérkocsitulajdonos	1·1	8·6	8·1	1·1	8·8
Fuvaros és szállító	1·4	15·9	8·7	1·1	6·9
Egyéb közlekedés	1·0	9·2	3·5	1·0	3·8
Együtt	1·2	14·4	7·4	1·1	5·6

27. tábla. A háztulajdon részletes adatainak intenzitási viszonyismái.
1906—1930. (Folytatás.)

A háztulajdonos foglalkozása	1906-ban		1920-ban	1930-ban	
	egy háztulajdonosra esett				
	ház	szoba	szoba	ház	szoba
VI. Közszolgálat és szabad foglalkozás.					
a) Közigazgatás.					
Állami tisztviselő	1·2	25·1	18·9	1·1	14·6
Fővárosi tisztviselő	1·2	23·9	13·8	1·0	8·4
Egyéb tisztviselő	1·2	28·3	77·4	1·4	35·8
Állami és fővárosi altiszt	1·1	45·9	3·9	1·0	2·5
Együtt	1·2	23·7	15·9	1·1	10·1
b) Igazságszolgáltatás.					
Bíró és ügyész	1·1	25·7	24·9	1·2	29·3
Ügyvéd	1·5	49·7	38·8	1·3	39·5
Egyéb	1·3	41·4	29·4	1·3	27·5
Együtt	1·4	44·7	35·7	1·3	36·9
c) Egyházi szolgálat.....					
Együtt	1·3	25·8	27·0	1·1	20·5
d) Tanügy.....					
Együtt	1·2	25·0	19·9	1·1	14·5
e) Közegészségügy.					
Orvos	1·4	49·0	25·8	1·2	29·1
Egyéb	1·3	25·9	30·0	1·1	20·2
Együtt	1·4	45·0	26·9	1·2	26·9
f) Irodalom, művészet.					
Művész	1·2	20·5	14·9	1·1	13·4
Hírlapíró és kiadó	1·0	30·1	44·4	1·4	27·5
Egyéb	1·0	33·3	18·2	1·0	16·3
Együtt	1·1	25·4	21·8	1·1	17·2
g) Egyéb értelmiség.					
Műépítész	1·6	72·9	49·9	1·5	44·8
Magánmérnök	1·3	37·9	20·9	1·2	23·4
Magánhivatalnok	1·1	20·8	20·8	1·1	13·7
Egyéb értelmiség	1·4	32·0	28·2	1·2	26·8
Együtt	1·3	35·9	26·5	1·2	21·3
h) Véderő.					
Tiszt	1·3	33·4	18·5	1·1	15·4
Altiszt	—	—	—	1·0	4·0
Együtt	1·3	33·4	18·5	1·1	13·6
i) Napszámosok					
Együtt	1·0	25·0	4·1	1·0	22·6
k) Vagyonukból élők.					
Magánzó	1·4	39·8	28·5	1·1	10·7
Háztulajdonos	1·3	36·7	32·1	1·2	39·1
Együtt	1·4	38·1	30·3	1·2	28·4
l) Egyéb foglalkozásúak.					
Szolga	1·0	4·5	3·5	1·0	2·4
Nyugdíjas	1·2	23·8	15·9	1·1	12·8
Egyéb foglalkozás	1·1	6·1	15·8	1·0	6·1
Együtt	1·1	17·3	15·6	1·1	11·9
Fizikai személyek összesen	1·3	34·2	23·1	1·2	19·1

27. tábla. A háztulajdon részletes adatainak intenzitási viszonyszámai.
1906—1930. (Folytatás.)

A háztulajdonos foglalkozása	1906-ban		1920-ban	1930-ban	
	egy háztulajdonosra esett				
	ház	szoba	szoba	ház	szoba
B) Jogi személyek.					
1. Állami és városi hatóságok.....	105·7	1.546·9	2.083·3	295·6	6.358·7
2. Egyházközségek :					
Római katolikus	79·0	1.776·0	2.108·0	1·3	13·6
Református	27·0	1.021·0	230·0	1·9	37·2
Ágostai hitv. evangélikus	16·0	745·0	267·0	3·3	106·6
Egyéb	7·3	116·5	189·6	3·3	68·6
Együtt	18·5	471·3	444·1	2·3	46·8
3. Alapok és alapítványok :					
Állami alap.....	7·0	348·0	23·7	1·7	67·4
Egyházi alap	2·5	92·2	119·5	1·9	51·8
Magánalap.....	1·6	99·1	62·0	1·5	68·6
Együtt	2·1	110·8	67·9	1·6	65·3
4. Szerzetesrendek	—	—	—	2·3	82·9
5. Testületek	1·0	36·3	22·3	1·7	46·7
6. Részvénytársaságok :					
a) Pénzüstézetek :					
Takarékpénztárak	2·9	141·4	100·2	2·6	92·1
Bankok	3·3	147·0	116·8	3·8	113·9
Földhitelintézetek	2·0	41·3	24·6	1·3	19·0
Együtt	3·0	137·8	105·0	3·4	103·2
b) Biztosítótársaságok	1·3	110·8	60·5	2·3	122·9
c) Ipari részvénytársaságok :					
Bánya-, kohóipar	1·7	7·7	21·5	2·4	132·7
Vas- és fémipar	2·1	43·8	21·2	1·4	14·8
Gépipar				1·8	24·6
Kő-, föld-, agyag- stb. ipar	—	—	—	4·3	100·6
Fa- és csontipar	—	—	—	1·4	14·9
Bőr-, sörté-, szőr- stb. ipar	—	—	—	1·2	25·0
Fonó- és szövőipar	—	—	—	2·3	38·7
Ruházati ipar.....	—	—	—	1·6	31·3
Papirosipar	—	—	—	1·3	6·5
Élelmiszer és élvezeti cikkek	—	—	—	2·8	43·1
Ebből :					
malomipar	2·3	51·1	53·9	3·0	71·1
sör- és szeszgyár.....	5·7	112·7	65·5	5·5	75·1
Vegyszeri ipar	—	—	—	14·4	12·0
Ebből :					
petróleumipar	1·5	13·2	15·3	2·0	18·3
Építőipar	7·3	129·6	52·6	1·9	82·1
Nyomdaipar	18·6	70·4	31·7	1·5	25·8
Szállodás- és vendéglősipar	—	—	—	1·5	85·1
Egyéb	1·6	35·7	48·9	—	—
Együtt	2·6	54·2	42·0	1·9	42·5

27. tábla. A háztulajdon részletes adatainak intenzitási viszonyismái.
1906—1930. (Vége.)

Foglalkozás	1906-ban		1920-ban	1930-ban	
	egy háztulajdonosra esett				
	ház	szoba	szoba	ház	szoba
d) Kereskedelmi részvénytársaság....	1·8	31·5	22·7	1·3	41·3
e) Közlekedési részvénytársaság :					
Közüti közlekedés	9·4	175·3	2.500·0	25·7	920·2
Hajózási közlekedés	6·6	96·0	93·1	11·2	104·0
Egyéb	1·5	18·6	110·5	7·8	87·2
Együtt	5·5	92·8	223·9	14·1	331·2
f) Bérház részvénytársaság	—	—	—	1·3	76·1
g) Egyéb részvénytársaság	1·1	27·8	111·3	1·4	24·3
Részvénytársaságok összesen	2·8	79·9	63·4	2·0	55·8
7. Szövetkezetek :					
Hitelszövetkezet.....	1·5	34·4	98·0	1·7	50·0
Építő- és társasház szövetkezet	—	—	—	1·1	81·8
Egyéb	1·0	34·8	52·3	1·8	34·5
Együtt	1·4	34·5	53·6	1·3	68·6
8. Társasházak	—	—	—	1·0	51·7
9. Ipartestületek	1·4	22·3	30·7	1·0	19·5
10. Betegsegélyzőpénztárak	1·5	3·5	39·2	3·7	106·2
11. Egyesületek :					
Tudományos egyesületek	1·5	46·0	37·4	1·2	26·7
Jótekményes egyesületek	1·5	38·4	42·2	2·0	42·9
Ipari egyesületek	1·1	49·6	37·7	1·2	29·0
Nyugdíjgyesületek	3·4	209·3	104·2	2·1	132·8
Sportegyesületek	—	—	—	1·3	95·3
Egyéb egyesületek	1·5	15·3	24·8	1·2	39·8
Társaskörök	1·3	19·5	15·3	1·2	10·1
Együtt	1·7	54·9	45·3	1·6	49·5
12. Külföldi diplomata testületek	—	—	—	1·0	11·3
Jogi személyek együtt	5·1	112·8	96·8	3·3	86·4

Az egyesületi háztulajdon, mint ezt többször kifejtettük már, minden vonalon megizmosodott. Főképen a nyugdíjgyesületek léptek sűrűbben a háztulajdonosok közé s házaik kiterjedése is kétszer akkora volt 1930-ban, mint 1906-ban.

A jótékonyági egyesületek háztulajdonai között még azt emeljük ki, hogy az »egyéb« megnevezés alatt összefoglalt egyesületek közül is nagyon sok növelte háztulajdonát 1930-ra, — abban az értelemben belterjesen is, hogy házaik szobaszáma ugrásszerűen emelkedett.

Említettük, hogy 1906., 1920., 1930. évekre vonatkozólag a 27. számú táblába foglalt adatokból gyakorisági viszonzyszámokat is készítettünk s így megállapítottuk, hogy egy-egy háztulajdonosra átlagosan hány ház és mennyi szoba esett. Ezeknek a számításoknak, melyeknek részletes anyagát a 26. számú táblázat foglalja magában, csak a legfontosabb eredményeit dolgoztuk fel.

A fizikai személyeknek úgy az átlagos háztulajdona (1·2%), mint háztulajdonuk átlagos szobaszáma (19·1) sokkal kisebb, mint a jogi személy háztulajdonosoké. (3·3 ház, illetve 86·4 szoba). A fizikai személyek átlagos háztulajdona rendszerint 1·2 vagy annál kisebb számmal fejeződik ki. Nagyobb átlagok jobbra a kereskedők és az önálló iparosok egyik-másik csoportjánál, továbbá a szabadfoglalkozású egyéneknek fordulhatnak elő.

A jogiszemélyek között természetesen ilyenek sokkal sűrűbben adódnak is. Az állami és városi hatóságokra eső 295·6, és a közúti közlekedési részvénytársaságokra eső 25·7 egységnyi átlagos háztulajdon azért szoros kivétel-számba megy.

A fizikai személyek között a szobaszám szerint leggazdagabb háztulajdonosokat az őstermelők, a vegyészeti ipart művelők, a textilkereskedők, az ügyvédek, a műépítészek s a bevallásuk szerint háztulajdonosok körében látjuk. Azt a roppant nagy különbséget, mely az önálló és a segédszemélyzet (de nem a tisztviselők) háztulajdonában e tekintetben fennforog, most idézett átlagszámításaink is feltárják.

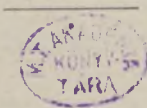
A jogi személy háztulajdonosok egy-egy csoportjára eső átlagos szobaszám tekintetében ugyan az állami és városi hatóságok, valamint a közúti közlekedés körébe tartozó részvénytársaságok tagjai kimagaslanak, de a jogi személyek egyéb csoportjai között egyre-másra tűnnek fel azok, melyek rendelkezése alatt száznál több szoba áll. A nyugdíjgyesületek mellett a bánya- és kohóipari részvénytársaságokat, a bankokat, a kő-, agyag- stb. ipari részvénytársaságokat, a betegsegélyző pénztárakat, hajózási vállalatokat s végül az ág. hitvallású evangélikus egyházközségeket említjük meg ezek sorában.

IV.

Befejezés.

A háztulajdon statisztikájának roppant értékes anyagát a lehetőséghez mérten minden irányban vizsgálat tárgyává tettük. Fény és árny mutatkozik ezekben a számokban is, mint a statisztika minden megnyilvánulásában. Úgy látszik azonban, hogy azok a kedvező vonások, amelyek mint a háztulajdonnak különös értékei, a legutóbb eltelt évtized minden feszültsége mellett is mindinkább kibontakoztak az 1930. év statisztikájából, mint az előző észlelések eredményeiből.

A társadalmi élet jövődjé fejlődése érdekében hinnünk kell, hogy a háztulajdonnak az a szerencsés megosztódása, melynek oly sok jelét állapítottuk meg e tanulmány oldalain, továbbra is folytatódni fog, s a fedél biztonsága Budapest népének mind szélesebb és szélesebb rétegeinek lelkében fogja megteremteni a lélek nyugalját, szilárdságát is.



TARTALOMJEGYZÉK.

	Oldal
I. Bevezetés	3
II. A háztulajdon fejlődése 1906-tól 1930-ig	11
1. A háztulajdonosok számának változása	11
2. A háztulajdonosok lakóhelye	25
3. A háztulajdonosok egyes vagy többes háztulajdona	27
4. A háztulajdonosok lakóházak és egyéb épületek szerint	35
5. A háztulajdonosok anyanyelve	36
6. A háztulajdonosok vallási viszonyai	39
III. A házak tulajdoni viszonyainak fejlődése 1906-tól 1930-ig	39
1. A házak számának fejlődése 1906-tól 1930-ig	39
2. A házak tulajdonosaik neme szerint	45
3. A házak fekvése a Duna jobb- és balpartján	45
3. A házak tulajdonosaik lakóhelye szerint	50
5. A házak magasságuk szerint	53
6. A háztulajdon terjedelme a házakban található lakások, szobák és lakók száma szerint	61
7. A házak építési ideje	67
8. A házak a bérlemények száma szerint	69
9. A saját házukban lakó háztulajdonosok házai	71
10. A háztulajdon a házbérlőjövedelem nagysága szerint	74
11. A házak megoszlása tulajdonosaik anyanyelve szerinti	84
12. A házak megoszlása tulajdonosaik vallása szerint	84
13. A különböző vallású háztulajdonosok háztulajdonának nagysága	84
14. A keresztény és az izraelita vallású háztulajdonosok adatainak szembeállítása	89
15. A háztulajdonosok vallási viszonyainak részletesebb adatai a háztulajdon jellemző ismérvei szerint	91
16. A háztulajdonosok foglalkozásai részletesen	108
IV. Befejezés	121



