

A MAGYAR GAZDASZÖVETSÉG KIADVÁNYA

DEBRECEN

Közgazdasági adatok

Irta

ZOLTAI LAJOS

KÜLÖNLÉNYOMAT A MAGYAR GAZDÁK SZEMLÉJÉBŐL

BUDAPEST, 1904

KILIÁN FRIGYES BIZOMÁNYA

Miként hajdan a véres kardok, úgy hirdetik most a sajtó hírnökei: „veszélyben a haza!“ Nem is egy veszedelem, hanem a veszedelmeknek egész raja fenyegeti nemzeti létünket. Külső és belső ellenségek fenekednek és agyarkodnak ránk. Áradton áradnak körülöttünk a társadalmi és gazdasági élet bágyasztó, emésztő bajai. Öröklött és szerzett hibáink, a 48-iki nagy vívmányok és ujjászülő alkotások továbbfejlesztésének elhanyagolása; pártok és kormányok mulasztásai és tévedései; tétlenségünk, a mikor cselekedni és gyengeségünk, a hol erő és kitartás kellett volna: mindezek és még sok más alig előszámálható okok születték százvezrek anyagi romlását, politikai életünk fölfordulását és a társadalmi zűllést.

Az utolsó évtizedek bámulatos haladására hivatkoznak az optimisták. Hogy a nemzetek lázas versenyében mily közel jutottunk a gazdag művelt nyugat népeihez! Mondják, hogy három évtized alatt háromszáz esztendőnek mulasztásait pótoltuk. Ah! milyen dicsősége ez a magyarnak. Csakhogy a fénynek árnyéka s az éremnek két oldala van. Rohamos pallérozódásunk, iparnak és kereskedelemnek ugynevezett „föllendülése“, nyugati szokások meghonosítása, s az ezeket nyomon követő „finomult“ igények kielégítése mennyi rombolással és mennyi erőnek fölemesztésével járt?! Az előretörő haladás útján bizony nem mindig tartottunk együtt böles Salamonnal, a ki azt mondotta: „Ne bontsd el a régi határt, a melyet a te Atyáid esináltak!“ Hanem könnyelműen futottunk kápráztató jelszavak után, félredobván sok-sok régi jó intézményt és tisztas hagyományt. Mint a kártyás embert a játék szenvedélye, úgy ragadt el minket is a modern haladás vágya és a verseny láza. Mi is ezért kockára tettük vagyónunk java részét. „Zálogba vetettük az országot.“ Tengernyi adósság sulya alatt nyög e hazában csaknem mindenki, az is, a ki vagyonos, gazdag polgárnak látszik. Csak látszik, mert a nevéen álló birtok már csak félig-meddig, talán csak névleg az övé. Tulajdonképpen a hitelezők, még pedig idegen tőkepénzesek az urai a magyar föld nagy részének.

Igy kaptunk mi a rohamos fejlődés árán koldusbotot. Így egyengetünk utat, nyitottunk kaput annak a kettős népvándorlásnak, annak a fajcsereinek, a melynek folyamatáról megdöbbentő adatok számolnak be és a melynek következményeire kétségbeesve gondol a hazáját, nemzete jövőjét féltő igaz magyar.

Az általános elszegényedéssel karöltve jár az elégületlenség, a reményvesztés és lemondás; az egyén és faj ellenálló erejének gyöngülése. Az ősi magyar nemes virtusok helyén bűnök burjánznak föl, mert a nyomor posványában csak tövis és mérges gyom terem.

Ilyen képet rajzolhatunk az ország mostani gazdasági állapotáról. De vannak-e itt-ott kivételek, a hol még boldog és megelégedett a nép? Vannak-e helyek széles e hazában, a hová még nem értek el a veszedelmek hullámcsapásai? És vajjon hogy áll különösen Debrecen, mikor a nemzet lábai alatt megrendül, inog és sülyed a föld? Milyen mértékben jelentkezik e gazdagságáról, vagyos polgáiról híres, szintiszta magyar nagyvárosban az eladósodás és az ingatlan birtoknak ezzel együttjáró mobilisálódása?

Önként tolu ellibünk e fontos kérdés, a mikor halljuk, hogy a földművelésügyi miniszter maga ad megbízást a magyar föld megterhelhetésének tanulmányozására. Talán nem végeztünk egészen hiábavaló munkát, ha áthatva e kérdéshez fűződő közgazdasági érdekek jelentőségétől és fölbuzdulva a felsőbb helyen is megnyilatkozó meleg érdeklődéstől, tájékozódást keresünk arra nézve, hogy:

I. Helybeli pénzintézeteink milyen összegeket helyeztek el jelzáloghitelre? Egyéb helyi hitelforrások: város, egyház és kollégium saját vagyonukból és a kezelésükre bízott alapokból mennyit kölcsönöztek jelzálogbiztosíték mellett? A debreceni telekkönyvek C. lapjai mennyi betáblázott terhet mutatnak ki?

II. Az ingó-reálhitelt és személyi hitelt keresők kielégítésében milyen összegekkel szerepelnek a helyi pénzintézetek; mennyire becsülhető a debreceniek nyilvántartható kézizálog-, kezességi és váltóadóssága?

III. Az adósságok kamatain és annuitásán kívül micsoda egyéb terhek, kifejezetten, micsoda közadók nehezedenek a debreceniek vállaira?

IV. Miképpen alakultak szám és érték szerint az ingatlan birtokok változásai a közelebbi múlt években?

Hogy pedig a mérleg másik serpenyőjét is láthassuk, megkíséreljük:

V. A mezőgazdasági birtokban, a telkekben, házakban, nyilvános számadásra kötelezett vállalatokban, hitelintézetekben elhelyezett tőkék értékét is fölmutatni. Vagyis e szakaszban a vagyonstatisztikájára foglalkoztat bennünket, ama nagy gazdasági tényező, a melytől a termelés mellett az adósnak teherviselő- és fizetőképessége is függ.

I. Jelzálogos adósságok.

Debrecenben ez idő szerint három takarékpénztár, két bank, öt szövetkezet és az Osztrák-Magyar Bank fiókja foglalkoznak főleg hitelüzlettel.¹ A bank-fiókot egyelőre figyelmen kívül hagyva, e pénzintézetek jelzálogkölcsönöket is nyújtanak; egyik-másiknak hitelesszökeinek tekintélyes része talált elhelyezést dologi jelzáloghitelben.

Alapításuk sorrendje szerint vizsgáljuk e pénzintézetek működését, még pedig alként, hogy egy régebbi és egy közelebbi év üzleti eredményét illesztjük egymás mellé. Ez által a debreceni hitelgazdaságnak több évt felőlelő időszak kezdetén és végén mutatózó állapotát hasonlíthatjuk össze:

Pénzüintézet neve:	Alapítási éve:	Jelzálog kölcsönök összege koronákban	
		1880	1902
Debreceni I. tak.-pénztár	1846	1694062	8104180
Ipar- és keresk. bank . .	1869	—	8000
Áltöldi takarékpénztár .	1872	185326	491591
Takarék- és hitelintézet	1873	62376	88542
Közgazdasági bank . . .	1891	—	330312
Összesen		1941764	9014625

A reálkölcsönök összege tehát huszonkét év alatt bőven meg-négyszereződött s az emelkedés 364 százalék. A törlesztéses kölcsönt az üzletágak közé még eddig tulajdonképpen csak az I. takarékpénztár vette be, a mely a megnevezett öt pénzintézet 9 milliónyi reálhitelének több mint nyolckilenced részét szolgáltatta. Ilyenmü kölcsönöket néhány év óta záloglevelekben is folyósít, nagy előnyére a hitelkeresőknek. A múlt évi zárlatkor a jelzálogos kölcsönöknek ötnyolcada törlesztéses — még pedig tulnyomólag zálogleveles kölcsön. Ugyanis 8,104.180 koronából rendes kölcsön volt 3,094.950, törlesztéses készpénzkölcsön 2,103.914, záloglevélben adott 2,905.314 korona.

Az I. takarékpénztár kötvényeinek száma 3125 darab lévén, egyre átlag 2599 korona esik. Még kisebb átlagot kapunk a közönséges kölcsönöknél: 2572 darab kötvény után csak 1139 koronát. Ellenben a készpénzben folyósított 252 törlesztéses kölcsönnél 8149, a 301 zálogleveles kölcsönnél pedig 9831 korona egy-egy kötvény értéke.

Valamint a részvényekre alapított helyi pénzintézetek között az I. takarékpénztár viszi a vezérlő szerepet, úgy a szövetkezetek élén koránál, forgalmánál, a gazdasági életre gyakorolt üdvös hatásánál fogva a Kölcsönös Segélyző-Egyesület áll. Ez a szövetkezet

¹ 1903 nyarán hatodik szövetkezet is alakult: „Debreceni ipartestület cizmadiai termelő és árucsernik szakasportja” 200 taggal, 50 koronás tüzletresekkel.

házakra van betáblázva. A többi részét Bihar, Szabolcs, Szatmár, Jász-Nagykanizs, Zemplén, Ugocea, Szilágy és Csanád vármegyékbe hitelezte ki az I. takarékpénztár. Az egész összeg pedig akként oszlik meg, hogy 4,855.479 korona földbirtokot, 3,248.701 korona házakat terhel. Ez adatok alapján 50 százaléknál magasabbra tehetjük Debrecen részesedési quótáját az I. takarékpénztár által adott hitelnél. A református egyház és a város tőkének tulajdoni része helybeli adósoknak van kikölesönözve. De már a kollegium pénzeiből igen sokat adtak külsőknek, főként vidéki református eklézsiáknak.

Visszont milliókra rugó kölcsönei fekszenek debreceni ingatlanokon idegen pénzügyintézeteknek, leginkább pedig a törlesztéses hitel nyújtásával foglalkozó nagy hitelintézeteknek. Ezek a közelebb való esztendőknél rohamosan hódítottak tért Debrecenben megszaporodott mozgókéony pénzügyiintézetek segítségével, rovására a magánzó tőkészeknek és alapítványi tőkészeknek.

A debreceni ingatlanok megterheltségéről a pénzügyintézet mérlegeinél, a hitelnyújtással foglalkozó testületek zárószámadásainál biztosabb fölvilágosítást nyerhetünk a telegekönyvekből. Nem sajnáltam tehát a fáradságot, hogy gondosan átnézzem a debreceni hitel-telegekönyvek teherlapjait s azokból minden kebeleztet, főmálló tartozást és terhet kijegyezsek. Éber figyelemmel voltam arra, hogy a mellék-jelzálagnál kitüntetett terheket föl ne vegyem; valamint kerülni igyekeztem a bér-biztosítékul, per-óvadékul betáblázott összegeket.

Nem tagadom, hogy közel tízezer telegekönyvnek vizsgálásánál minden vigyázat mellett is merülhettek föl tévedések; néhány telegekönyv pedig munka alatt lévén, ezeket nem is tekinthettem meg; de azért jó lélekkel állithatom, hogy adataim nagyon megközelítőleg tüntetik föl az 1900. évi május havában talált telegekönyvi hitel állapotát, a mikor tudniillik ezeket az adatokat összegegyűjtöttem.

Önként érthető, hogy a már akkor is megszűnt, de még nem törölt terhek, valamint az amortisatiós kölcsönök teljes összegükben szerepelnek kimutatásaimban. Ha mégis különbség van a telegekönyvi és a valóságos hitelállapot között: főként e körülménynek tessék azt tulajdonítani.

A debreceni telegekönyvek a határrészek gazdasági üzemsziszterének, birtokjogi természetének és a történelmi helyneveknek szerepelőleg elkülönítve készültek. E szerint két, illetőleg három főcsoportra oszlanak.

Az első csoport magában foglalja a beltelkek, szőlőskertek, majorsági földek, a régi belső legelőkből 1876-ban kiosztott úgynevezett új földek és az Ondód, Cuca nevű pusztákon levő ház után való földek telegekönyveit. Ezek területe összesen 37.476 kat. hold. 1900 óta a szőlőskertek egészen, a majorsági földek nagyrésztben beltelki minőségben szerepelnek.

A második csoporthoz tartoznak a puszták, csaknem kivétel nélkül a török uralom idejében elpusztult falvak, vagyis a praediumok határainak telegekönyvei. E praediumokon részint polgári tanyabirtokok fekszenek, ilyenek Ebes, Elep, Nagy- és Kishegyes, Kötélszeg, Macs és Szepes, valamint a város birtokában levő Parlag, összesen 40256 kat. hold területtel; részint közelegelőknél használatnak, vagy erdők borítják azokat. Legelők Máta, Zám és részben Ohat, 48416 holddal, a város nevére telegekönyvezve. Erdők: Bánk, Csere, Fancsika, Haláp, Fac, Monostor, Nagyerdő, Apafája és a Szabolcs vármegyében fekvő, de telegekönyvileg Debrecenhez csatolt Guth. Területök: 43416 hold. Bánkon, Cserén, Fancsikán, Halápon, Pacon és Guthon sok az úgynevezett polgári kaszáló, a lakosok kezében, körülbelül 17.000 hold.

A második csoportot könnyen föloszthatjuk a) tanyabirtokok, b) kaszálók telegekönyvei csoportjára. Tehát ehhez képest állítjuk össze adatainkat is.

Előre bocsátjuk még azt, hogy 1900 tavaszán az I. csoportban (belsőség, új- és ondódi földek) 8406 telegekönyvet néztünk át; de abból már annak előtte megszűnt volt 791; a II. a) csoport (tanyabirtokok) telegekönyveinek száma 720, megszűnt 57; a II. b) csoport (kaszálók) 718, megszűnt 10. Ennélfogva 858 megszűnt telegekönyv levonása után 8976 élő telegekönyv megterhelését fogjuk vizsgálni.

Találtam pedig

A) közönséges jelzálóterhet			
az I. csoportnál	4214 telegekönyvön	16.891.818 koronát	(56.39%) ^a
a IIa. "	154 "	1.526.958 "	(5.09%) ^b
a IIb. "	341 "	325.110 "	(1.08%) ^b
Összesen 4709 telegekönyvön		18.743.886 koronát	(62.56%) ^b
B) törlesztéses kölcsönt			
az I. csoportnál	395 telegekönyvön	8.105.500 koronát	(26.72%) ^b
a IIa. "	98 "	3.000.730 "	(10.01%) ^b
a IIb. "	17 "	123.400 "	(0.41%) ^b
Összesen 510 telegekönyvön		11.228.630 koronát	(37.14%) ^b

C) a város közönségének bekebeleztetett törlesztéses adóssága az 1. sz. telegekönyvön: 9.475.800 korona.¹

Az A), B), C) alatt kimutatott teher: 39,449,316 korona.

A B), C) alatt levő törlesztéses kölcsönök összege pedig 20,070.430 korona, vagyis a kölcsönkeresőre nézve előnyösebb törlesztéses kölcsönök máris közel két millióval mulják fölül a rendes kölcsönök állományát. Igaz, hogy ezt a kedvező arányt a város nagy kölcsöne okozza, mert enélkül a lakosságot terhelő harminc milliónyi teherből csak 37 százalék esik törlesztéses kölcsönökre.

Főntebb láttuk, hogy a debreceni hitelintézetekből és más

¹ Ebből 1902 végén 8.861.249 korona tartozás állott fenn. A házépítéstart és a városi vállalatokat terhelő összes adósságok (a nagy kölcsönön kívül leginkább folyószámla-tartozás és függőkölcsön) összege 11.339.464 korona.

helyi forrásokból fölvett kölcsönök 1902 végén meghaladják a husz milliót. És ime, ez az összeg még a magánosok jelzálogadósságait sem fedezi. Tegyük föl, hogy ama husz millióból négyet vidékiek vettek ki, akkor, eltekintve a város adósságaitól, legalább is 12—13 millió kölcsönt idegen tőkésektől kaptak a debreceniek. Csupán ez alapon öt százalékos kamat mellett is évente 600—650 ezer koronával kénytelenek adózni külső helyekre.

Tovább elemezve már a terheket, a következő jelenségek tűnnek elő:

A mezőgazdasági hitel viszonyainak szempontjából igen tanulságos volna földterítése annak, hogy a bekebelezett terhekből mennyi nyomja kizárólag a földbirtokot. Azonban az adósságoknak ily módon való szétválasztására mi nem vállalkozhattunk, de ilyen csoportosítás majdnem lehetetlen is volna, miután a beltelkekkel együtt körülbelül 30.000 hold szántóföld is van telekkönyvezve. Mellékjelzálog pedig igen sok esetben tanya- vagy kaszálóbirtok is le van kötve a főjelzálogot képező beltelek mellett. Más esetben tanyabirtok a főjelzálog és a ház teszi a mellékjelzálogot. Ekkor már a mezőgazdaság terhét látjuk. És erről tájékoztat a következő táblázat:

Puszták neve	Területe	Ebből a polgárság birtoka	Fő telek-könyvek	Közlön-séges	Törlesztés	Bekebelezett		Az összes bekebelezett terheztől esik
						közönséges törlesztés		
						köt. holdakban	száma	
Polgári tanyák								
Ebes	5840	5840	188	26	19	400.492	524.000	924.492 159
Ejlap, Kötéltség és Álomzsongál együtt	17532	14541	249	65	41	559.160	1.113.530	1.672.690 114
Mac	5810	5411	82	18	8	152.342	685.200	847.542 156
Szepes	4666	4666	95	19	18	176.544	458.000	634.544 134
Kishegyes	1896	1896	63	20	8	148.420	137.000	285.420 152
Nagybgyes	4417	4417	33	6	4	90.000	73.000	163.000 36
Összesen	40161	36771	663	154	98	1.526.958	3.000.730	4.527.688 123
Kaszálóbirtokok								
Pac	2215	459	29	13	—	12.594	—	12.594 26
Fancsika	3506	2215	94	38	—	30.678	—	30.678 14
Haláp	11188	4913	222	102	9	128.190	72.000	200.190 40
Cseré	7069	3846	173	85	5	72.838	135.500	208.338 32
Bánk	6975	3341	130	69	2	50.422	31.000	81.422 24
Guth	8927	2511	70	31	1	30.328	3.600	33.928 14
Összesen	39881	16985	718	311	17	325.110	123.400	448.510 26

A polgárság 29.97 millió korona adósságából tehát 4,976.198 korona van tanya- és kaszálóbirtokokra rátáblázva; az egész terheinek 16.6 százaléka; külön a tanyákra 15.1, a kaszálókra pedig 1.5 százalék esik az összes terhekből. Ez így megnyugtató jelenség, a mely akkor sem változik rosszabbá, ha a holdak száma szerint való megoszlását nézzük az adósságoknak s az így nyert átlagokat a földek forgalmi értékével hasonlítjuk össze. A tanyabirtokoknál legkevesebb terhet jut egy holdra Nagyhegyesen, csak 36 korona, a minnek oka egy ott levő 2000 holdas birtok tehermentes állapota.

Legtöbb adóssága van egy holdnak Ebesen, Macson és Kishegyesen: 159, illetőleg 156 és 152 korona. A tanyabirtokok átlagos terhe holdankint 123 korona, átlagos forgalmi értéke pedig 708 korona.

A kaszálóbirtokoknál legerősebben Haláp van megterhelve, holdankint 40 koronával, bár a legértékesebb kaszálók nem itten fekszenek; Guthon és Fancsikán csak 14, általában az erdős pusztákban egy holdra eső terhet 26 korona. Míg a kaszálók forgalmi értéke átlag 234 korona.

Ezen aránylag könnyű tehernek oka főként abban rejlik, hogy a polgári tanyabirtokokra mind mostanáig be van kebelezve azon ősi statutum, a melynek értelmében tanyabirtokot csak helyben lakó háztulajdonosok szerezhetnek. E statutumot ugyan többféleképpen kijátszák és megkerülik; többen pedig külön közgyűlési határozat által oldatják föl tanyabirtokukat e korlátozás alul, részint elidegenítés, részint kölcsönvétel alkalmával. Mert arra is volt eset, hogy némely óvatos pénzintézet a jelzálogul följárlott ilyen statumos birtoktól megtagadta a kért kölcsönt. Egyik birtokos éppen azzal támogatta kérvényét a városi közgyűlés előtt, hogy a statutum miatt nem kaphat kölcsönt. A közgyűlés méltányos akart lenni és megengedte a korlátozás kitörését. A tulajdonos pedig pár év alatt csaknem az egész érték erejéig elterhelte adóssággal 500 holdas szép aviticumát. Jellemző példa, mely — sajnos, — nem áll egyedül.

A polgári kaszálók eladósodása is még eddig azért nem sülyedt olyan mélyre, mert ezek telekkönyvezését alig néhány év előtt fejezték be. A 90-es évek közepe tájáig az erdőségeken uralkodott rendezetlen birtokviszonyok miatt e kaszálókot nem fogadták el jelzálogul a hitelezők. A múlt évtized elején végbement rendezéskor legelső terheikül a befizetetlen maradt kaszáló szaporulati díjak jelentkeznek, a melyeket a város a földi pénztár javára betáblázott. Ama 325.000 korona közönséges teherből, a mely 1900 tavaszán a kaszálóbirtokokon fekiült, egy negyedrészt, vagyis 81.403 korona volt a város követelése. Ámde ez a terhet lassankint apadó irányt követ, mert 1902 végén már csak 73.785 korona a kaszálók tartozása ezen a címen. Bizonyos, hogy másnemű adósságok azóta annál gyorsabban szaporodnak az erdős pusztákban is.

Figyelmet érdemlő jelenség, hogy a puszták saját terheiből 62.9 százalékot a törlesztéses kölcsönök tesznek; sőt a polgári tanyabirtokoknál ez az arány 66.2 százalékra emelkedik.

Nem érdektelen tudnunk, hogy a betáblázott kölcsönök miképpen alakulnak nagyság szerint, mert ebből következtetést vonhatunk arra is, hogy a lakosságnak birtokállomány tekintetében csoportosítható osztályai körülbelül mily mértékben vesznek részt a jelzálogos adósságok csinálásában.

A terheknek nagyság szerint való elosztását az alábbi kimutatásból ismerjük meg. Egy-egy telekkönyvnek teherlapján akárhány tételbekebelezés fordul is elő, azokat összegezve, mint

egy telekkönyvi birtoktestnek a terhét szerepeltetjük kimutatásunkban. A város nagy kölcsönét pedig ezuttal kikapcsoltuk a terhek csoportosításából.

Telekkönyvi csoportok megnevezése	Jelzáloggal leterhelt telekkönyvek száma	koronával terhelt telekkönyvek száma									
		1000 kor. alul	1000—4000	4000—10000	10000—20000	20000—40000	40000—100000	100000—200000	200000—400000	400000—1000000	1000000
A) Közönséges terhek, kölcsönök											
<i>I. csoport.</i>											
Beltelkek, újföldek . . .	4214	1850	1433	549	242	94	38	6	2	—	—
<i>II. a) csoport. Tanyák:</i>											
Ebes	—	2	8	4	5	4	3	—	—	—	—
Elep	—	9	21	16	12	6	1	—	—	—	—
Macs.	—	2	2	8	5	1	—	—	—	—	—
Szepes	—	9	6	2	1	1	—	—	—	—	—
Nagyhegyes	—	2	1	—	1	1	—	—	—	—	—
Kishegyes	—	1	10	5	3	1	—	—	—	—	—
Összesen	154	25	48	35	27	14	5	—	—	—	—
<i>II. b) csoport. Kaszálók:</i>											
Pacz	—	11	—	2	—	—	—	—	—	—	—
Fancsika	—	28	10	—	—	—	—	—	—	—	—
Haláp	—	69	28	4	—	1	—	—	—	—	—
Csere	—	68	19	1	—	—	—	—	—	—	—
Bánk.	—	54	13	2	—	—	—	—	—	—	—
Guth.	—	21	10	—	—	—	—	—	—	—	—
Összesen	341	251	80	9	—	1	—	—	—	—	—
B) Törlesztéses kölcsönök											
<i>I. csoport.</i>											
Beltelkek, újföldek . . .	395	6	74	127	93	46	37	8	3	—	—
<i>II. a) csoport. Tanyák:</i>											
Ebes	—	—	—	5	8	4	3	—	—	—	—
Elep	—	—	1	10	16	6	6	2	—	—	—
Macs.	—	—	—	2	3	1	—	—	—	—	1
Szepes	—	—	—	1	9	5	3	—	—	—	—
Kishegyes	—	—	—	3	3	2	—	—	—	—	—
Nagyhegyes	—	—	1	1	—	2	—	—	—	—	—
Összesen	98	—	2	22	39	20	12	2	—	1	—
<i>II. b) csoport. Kaszálók:</i>											
Haláp	—	—	3	3	1	1	—	—	—	—	—
Csere	—	—	4	1	—	—	—	—	—	—	—
Bánk.	—	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—
Guth.	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—
Összesen	17	1	8	4	3	1	—	—	—	—	—
A) Közönséges kölcsönök	4709	2126	1560	593	269	109	43	6	2	—	—
B) Törlesztéses kölcsönök	510	7	84	153	135	67	49	10	3	1	—
Összesen	5219	2133	1644	746	404	176	92	16	5	1	—

Kitűnik e táblázatból, hogy a közönséges reálhitelnél a kisebb kölcsönök, — az 1000 koronán aluliai és az 1000—4000 korona közt levők vannak túlsúlyban. Amazok a házak, kertek, új- és ondódi földek telekkönyveiből 43·90, a tanyákéiból 16·23, a kaszálókéiból 73·60 százalékot foglalnak le. Emezek, tudnillik az 1000—4000 koronás terhek 34—48·31, illetőleg 23·46 százalékra rugnak. Az összes közönséges kölcsönök számából pedig a legkisebb és kisebb adósságok csoportjára 45·14 és 33·2, együtt 78·26 százalék esik. Ezt a 3686 rendbeli tartozást, úgy is tekinthetjük, mint a csupán házzal vagy szőlővel, kevés szántófölddel bíró emberek, a kisbirtokos-osztály adósságát.

A közép nagyságú kölcsönök, a melyek közé a négy—negyven ezer koronásokat sorozzuk, belsőségek, új- és ondódi földekre betáblázva 20·99, tanyáknál 49·34, kaszálókánál csak 3·92 százalékot képviselnek, s az összes közönséges terhek számában 20·61 százalékgig részesednek.

Negyven ezer koronát meghaladó közönséges nagy kölcsönök leginkább a belsőségek terheként jelentkeznek; tanyabirtokokon elenyésző csekély az ilyen teher; kaszálókánál egyáltalában nem fordul elő. Számszerint és aránylag a házaknál is kevés. Mert a belteki kölcsönöknek csupán 0·90 százaléka negyven—százezer koronás, 0·14 százaléka száz—kétszáz ezres és 0·14 százaléka van fölül 400.000 koronán.

Mezőgazdasági hitel szempontjából vizsgálató jelenség, hogy a tanyabirtokok tulajdonosai, ha már a megterhelődést nem kerülhetik el, inkább törlesztéses kölcsönhöz folyamodnak. Ötszáz tíz törlesztéses kölcsönből kilencvennyolc, vagyis 19·21 százalékának tanyabirtok a jelzálogi biztosítéka; a tanyákra bekebelezett 439 kölcsönből 22·32 százalék amortisatiós, míg az összeszámlált mindenféle 5219 jelzálogos kölcsönnök csak 9·78 százaléka esik a törlesztéses csoportra.

A hitelek ezt a fajtáját kisebb arányban vették igénybe még a házaknál, új- és ondódi földeknel. E csoportban 395 ilyen kölcsönt találtunk. (5219-nek 7·56 százalékát.) Ezer koronásnál kisebb kölcsönök 395-höz képest 1·51, 1000—4000 koronások 18·73, közép nagyságú kölcsönök 32·15—23·54 és 11·67, együtt 67·66 százalékkal vannak képviselve. Ugyanezen osztályok a tanyáknál még inkább magukban foglalják a törlesztéses kölcsönök zömét, a mennyiben 22·46, 39·79 és 20·42, vagyis együtt 82·67 százalékra emelkednek. A negyven ezer koronát meghaladó kölcsönök száma is elég nagy 15·30 százalékkal. Ellenben kis kölcsön mindössze kettő van. A kaszálókön fekvő törlesztéses kölcsönök csaknem kizárólag közép nagyságúak.

Már az eddigiekből is látszik, hogy aránylag legtöbb közönséges kis kölcsön a kaszálók telekkönyveire van bejegyezve. Ebből következik, hogy a terhek átlagos magassága ezeknél a legalacsonyabb.

Azután a beltelkek és tartozékai következnek. Az elterhelés átlagos mennyisége legnagyobb a tanyabirtokokkal fedezett kölcsönöknél. A jelenség ugyanaz, akár a közönséges, akár a törlesztéses kölcsönöket nézzük.

Egy-egy lekötött telekkönyvre ugyanis átlagosan esik:

A) a közönséges adósságokból:

I. Beltelkeknél és tartozékaiknál . . .	4046 kor.
IIa. Tanyáknál	9940 "
IIb. Kaszálóknál	912 "

B) a törlesztéses kölcsönökből:

I. Beltelkeknél és tartozékaiknál . . .	20998 kor.
IIa. Tanyáknál	30616 "
IIb. Kaszálóknál	7258 "

Összefoglalván az I. és II. alattiakat, közönséges adósságokból 3998, törlesztéses kölcsönökből 22.414 korona jut egy-egy telekkönyvre.

Érdekes volna, ha megfelelőhennék arra a kérdésre is, hogy a pénzüzetek és egyéb hitelforrások milyen mértékben vesznek részt a kölcsönkeresetek kielégítésében? Vagyis, kik, mik és hol vannak a debreceniek hitelezői? E kérdésre általánosságban már megfelleltünk akkor, a mikor ismertettük a helybeli pénzüzetek jelzálog-állományát és a nagy hitelező testületek tőkét. Közönséges, főként pedig kis- és közép nagyságú közönséges kölcsönökkel a helyi pénzüzetek, elsősorban az I. Takarékpénztár és a Kölcsönös Segélyző-egyesület látja el a debrecenieket. A kihitelezésnél körülbelül hasonló arányban szerepelnek az egyház, a város és a kollégium által kezelt alapok. Az I. Takarékpénztárnak sok és nagy összegre rugó törlesztéses kölcsöne fekszik a belsőségeken. Valószínűleg ugyanannyi, sőt sulyra nézve még több kölcsön idegen pénzüzetektől erdelt. Ezekben az Osztrák-Magyar-Bank jelzálogosztálya vezet. Az I. csoportbeli telekkönyvek vizsgálásakor még nem figyeltük, mely pénzüzetek a törlesztéses kölcsönök hitelezői. Azonban a II/a) és II/b) csoportba tartozó tanya- és kaszálóbirtokok telekkönyveiből már a kölcsöntadó bankokat is minden esetben följegyeztük.

Nem ok nélkül sajnáljuk, hogy a belsőségek és tartozékaik terheinek kutatásánál az adatgyűjtést ebben az irányban elmulasztottuk. E nélkül csak a II/a) és b) csoport telekkönyveit terhelő 115 amortizációs kölcsönök megoszlását mutathatjuk ki a hitelező bankok szerint.

Pusztá neve	Törlesztéses kölcsönök száma													
	Debreceni I. Takarékpénztár	Osztrák-magyar bank	Magyar földhitelintézet	Pesti magyar keresked. bank	Nagyszébeni földhitelintézet	Kisbirtokosok földhitelmérete	Debreceni közgazdasági bank	Egyes bposi fővárosi takarékpénztárak	Osz. közp. földhitelintézet	Magy. orsz. közp. tőp. egyesület	Pesti magyar keresked. bank	Tiszavédőki hitelintézet és kcp.	törlesztéses kölcsönök száma	
Ebesen	19	3	10	4	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
Elepen	41	1	17	12	—	—	2	—	—	—	—	—	—	
Macson.	8	2	4	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	
Szepesen	18	1	8	4	—	—	1	2	—	—	1	1	—	
Kishegyesen	8	2	3	2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	
Nagyhegyesen	4	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	1	
Halápon	9	2	—	—	—	—	2	—	—	2	1	—	2	
Cserén	5	2	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	
Bankon.	2	—	—	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	
Guthon	1	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	
Összesen	115	13	42	23	1	1	14	3	8	2	3	2	1	3

A puszták telekkönyveire vezetett törlesztéses kölcsönöknek tehát több mint egy harmadrésze az Osztrák-Magyar-Banktól való. Ezután a Magyar Földhitel-Intézet következik huszonhárom kölcsönrel. A Kisbirtokosok Földhitel-Intézet és a Debreceni I. Takarékpénztár tizennégy, illetőleg tizenhárom kölcsönrel a középső helyet foglalják el. Egy szász bank, a Nagyszébeni Földhitel-Intézet is utat talált a debreceni ingatlanokhoz. Ennek 1900 tavaszán Debrecenben még csak négy kölcsöne volt (három rendes, egy törlesztéses) összesen 55.000 korona. Azóta megdöbbentő tempóban szaporodnak a szászos kölcsönök. A telekkönyvi hatóság nálunk, hogy csupán az idén 3x4-nél több új kölcsönöt kebeleztek be. Mi az oka ennek? A megszorult magyar ember nemtörődömsége mellett az állandóan alkalmazott és jutalékkal díjazott pénzügynek agítálása, a nagy hitelezés meg gyorsaság az elintézésben. A mi a törlesztéses kölcsönök súlyát illeti, megint az Osztrák-Magyar-Bank kerül első helyre. A Jegybank kölcsönök a debreceni terhek eme csoportjának értékéből 45:9 százalékot foglaltak le. Ezt a reá nézve kedvező arányt egy 600.000 koronás magánkölcsönrel érte el.¹ A Magyar Földhitel-Intézet részesedése 629.000 korona. A többi pénzüzetek a kölcsönök nagysága szerint így következnek ezután:

¹ Az Osztrák-Magyar-Banknak 1901 végén debreceni földbirtokokon 12.146.549 kor., bérházakon 2.740.672 kor. különféle kölcsön követelése volt. Horribilis summa, a mit a hivatalos „Magyar statisztikai évkönyv” igazol. Ez a közel 15 millió korona egy tizenheted része az Osztrák-Magyar-Bank által magyarországi ingatlanokra adott kölcsönöknek. Az országban csak három vármegye, a gazdag Torontál, Arad és Zala vettek ennél több kölcsönt oman; város pedig Budapest. Utánunk jön Arad város 1¹/₂ millióval.

² 1902. végén pd. kölcsönökön 149796 kor. hájra 2.829806k = 14800512
 „ „ fakadtkán földre 2.410 609. hájra 702.554

Debreceni I. takarékpénztár	242.330	kor.
Egyesült budapesti fővárosi takarékpénztár	171.000	"
Magyar agrárbank	120.000	"
Országos központi földhitelintézet	110.000	"
Pesti magyar kereskedelmi bank	90.000	"
Kisbirtokosok földhitelintézete	81.400	"
Debreceni közgazdasági bank	76.000	"
Magyar országos közp. takarékpénztári egyesület	58.000	"
Tiszavidéki hitelintézet	49.600	"
Nagyszombati földhitelintézet	34.000	"
Pesti magyar kereskedelmi bank	20.000	"

II. Kézizálog-kölcsönök, kezességi és váltóadósságok.

Ha már a reálhitel viszonyait sem tudtuk minden oldalról vizsgálni és föltüntetni, mennyivel kevésbé áll fönn a lehetősége annak, hogy a debrecenieknek a személyi hitelből alakult eladósodását számszerűleg kimutathassuk. Mert habár pontosan, az utolsó fillérig ismerjük is a helybeli pénzüzetek váltótárca-, kézizálog-, előleg-, folyószámlahitel-állományát: ez még nem vezet el bennünket földadatunk megoldásáig. Azonkívül, hogy a magántőkések Wertheim-szekrényeiben is százezreket érhető váltók rejtezködnék: mindig ellenőrizhetetlen marad az a quóta is, a melynek arányában terhelik a helybelieket a hitelintézetek mérlegei által kimutatott e nembeli követelések. Még kevésbé nyomozható ki, meddig vannak érdekelve debreceniek az idegen intézetek követelései által? E szakasznál tehát a valószínűség megállapíthatása végett tág tere nyílik a kombinációnak.

A debreceni pénzüzetek igen tekintélyes összegeket fordítanak a személyes hitel szolgálatára; sőt tevékenységüket sokkal nagyobb mértékben köti le a váltók leszámítolása, mint a banküzlet bármely más ága. Kivétel az I. takarékpénztár, a melynél a jelzálogkölcsönüzlet tulsúlyra emelkedett.

Pénzüzeteink váltóállománya volt:

	1890 végén	1902 végén
	k o r o n a	
Első takarékpénztárnál	1.279.828	7.716.618
Ipar és kereskedelmi banknál	1.534.640	2.96.852
Alföldi takarékpénztárnál	564.452	1.859.131
Takarék és hitelintézetnél	—	276.780
Közgazdasági banknál	789.318	1.640.543
Összesen	4,168,238	16,109,508

A váltóleszámítolás tehát szédületes módon „föllendült”. Huszonkét év alatt meghatványozódott a közönség adósságszínáló hajlama s évente átlag 550.000 koronával nőtt a bankok és takaré-

¹ A város háza pénztárának például egymagában 320.000 korona tartozása van folyószámla hitelre a Magyar jelzálog-hitelbanknál.

pénztárak váltóállománya. Jelentéktelen a kézizálog- és előlegkölcsönök emelkedése. A váltótárcában lévő 16 milliót kivül hetedfél milliót meghaladó folyószámlahitel adott takarékpénztárainknak és bankjainknak e nemű üzlete.

Kézizálog- és előlegkölcsön volt:

	1890 végén	1902 végén
	k o r o n a	
I. takarékpénztárnál	253.958	140.258
Ipar és keresk. banknál	151.012	128.038
Alföldi takarékpénztárnál	103.652	126.377
Takarék- és hitelintézetnél	105.796	234.773
Közgazdasági banknál	—	161.674
Összesen	614.418	791.120

A folyószámlahitel pedig ekképpen alakult:

	Korona
I. takarékpénztárnál	3,893.654 ¹
Ipar- és keresk. banknál	183.098
Alföldi takarékpénztárnál	447.347
Takarék- és hitelintézetnél	236.116
Közgazdasági banknál	1,134.594
Összesen	6,639.809

E három üzletág eredménye 23,540.437 korona terhet jelent. Hozzászámolhatjuk az Osztrák-Magyar Bank helybeli fiókintézeténél lévő helyi váltók és kézizálogkölcsönök állományát. 1902 végén amazok 4,955.460, emezek 335.200 koronára ruhtak s ez a két tétel 28,801.097 koronáig emeli a kézizálog- és váltóhitel összegét. Egy és egy negyed millió hijján eléri a lakosság terhéül kimutatott jelzálogos adósságokat.

E nagy summát nem akarjuk, nem is szabad egészen Debrecen népének terhére irni. Nem különösen az Osztrák-Magyar Bank váltótárcájának tartalmát, miután a debreceni fiókintézethez több bank-mellékely is tartozik. Nagy összeget képviselnek az intézeti váltók; ezenkívül sok váltókövetelés és folyószámlahitel van jelzáloggal is biztosítva. Ilyen követelések betáblázásával elég sűrűn találkozunk a telekkönyvek teherlapjain. Éppen ennélfogva a váltó- és folyószámlatartozásoknak valamennyi része már benne foglalatik a jelzálogos adósságokról készült kimutatásunkban. Ez a rész tehát a személyi hitel 28·8 milliónyi összegéből kikapcsolandó. De még így is hozzávetőlegesen a debreceniek részesedési quótáját négytizedre tehetjük, vagy legalább háromnyolcadra, a mely a 28·8 millióból reájuk esik. Így kapunk 10,800.000 korona váltóadósságot.

Ide tartoznak, bár egészen más szempontból bírálandók el, a szövetkezetek által nyújtott személyi hitelezések; a kölcsönösség alapján működő szövetkezeteknek részint kezesség mellett, részint

¹ Ebből 296.097 kor. a város világitási vállalatának függő kölcsöne.

előlegként és értékpapírok ellenében adott kölcsönei. A szövetkezeti eszme örvendetes, nagy és rohamos haladást tett a debreceni társadalom legtöbb rétegében. Ezren és ezren értették meg, milyen kitűnő módja kínálkozik a szövetkezeti eszmében a takarékoságnak és tökegyűjtésnek és mily könnyű, olcsó és kényelmes kölcsönöket kínál ez a hitelre szorult népek.

A Debreceni Kölcsönös Segélyező-Egyletnek 1902 december 31-én 8176 tagja volt, 9787 könyvvel és 70.439 törzsbetéttel. A heti befizetések, vagyis a megtakarításuk 28.175 koronát tettek. Ugyanekkor a Korona-Szövetkezet 1329 tagot számlált, 1339 könyvvel és 6169 törzsbetéttel. A Polgári Takaré- és Segélyszövetkezet tagjainak számát nem ismerjük. Az Ipartestületi Hitelszövetkezetnek 1902 végén 1220 üzletrészessel bír 278 tagja volt. Egy üzletrész értéke 50 korona, mely heti 40 filleres részletekben fizetendő.

Eltelkintve a jelzálogos kölcsönöktől, a melyeket dolgozatom első részében már bemutattam, e szövetkezetek 1902. évi mérlegük szerint kitüntettek:

	Kezes- ségre	Előlegül	Érték- papíra	Összesen
	k o r o n á t			
Debr. kölcsönös segélyegylet	3116415	470950	275800	3862665
Polgári tak. és segélyegylet	—	—	—	836549
Korona tak. és hitelegylet	—	—	—	663214
Ipartestületi hitelszövetkezet	—	—	—	126874 ¹
Tisztviselők önszegélyző egyl.	—	—	—	24000
Összesen . . .	—	—	—	5513302

Hozzáadván a bankok és takarékpénztárak birtokában lévő váltók értékéhez: 28,801.097 koronához a szövetkezetek eme kötvényeinek értékét: 5,513.302 koronát, összesen 34,314.399 kor. olyan adósságtömeg jelentkezik, a melyet helybeli intézetek hiteleztek, s a melyre tulajdonképpen az adósok személyi tulajdonságai, munkaereje és üzleti tevékenysége nyújtanak fedezetet. Az előbb hozzávetőlegesen 10-8 millióra becsültük a debreceniekre eső váltóterhet. Ehhez most már hozzászámíthatunk a szövetkezetek 5-51 millió kötvény-kölcsönéből is öt százalék levonással 5,237.000 koronát. Ez által ez a kétféle adósság 16,310.000 koronát tesz.

A személyi hitelnél is a hiteligazság alakulása szempontjából nem csekély jelentőséggel bír a váltóadósságok eloszlása. Minél több váltó között oszlik meg valamely pénzintézet tárcáállománya, annál kisebb összeg jut egyre. Hanem ebből a váltók sűrűségére és a kisemberek tömeges adósságbakeveredésére is következtethetünk. Mert apró elfogadványokat csak kevésbé tehetős, csak meg-szorult szegény emberek irnak alá. Debrecenben még az Osztrák-

¹ Az ipartestületi hitelszövetkezet 80.000 korona központi hitelt és 12.000 korona állami segínyt vett igénybe. Az első évben 4:750 korona volt a központ támogatása; míg saját pénzereje üzletrészekből 22.763 korona.

Magyar-Bank fiókjainál is a leszámított váltók átlagos összege nem több, mint 662 korona, holott a bank múlt évi jelentése szerint, a legalacsonyabb átlagos összeg (Kanizsán) 517, és a legmagasabb (Fiumében) 5071 korona. Az I. Takarékpénztárnál az 1902-ben leszámított 24.793 váltóra átlag 925, az Alföldinél 10.389 váltóra 540, a Takaré- és Hitelintézetnél 12.066 váltóra 542 korona esik. A Kereskedelmi- és Iparbank, valamint a Közgazdasági Bank 1902. évi jelentései a leszámított váltók számát nem tüntetik föl. De a Compasból látjuk, hogy 1901-ben a Kereskedelmi- és Iparbank 7523, a Közgazdasági Bank pedig 8455 darab váltót számított le s 1901 december 31-én amannak váltótárcájában 864, emezében 891 korona a váltók átlagos értéke. Ennél valamivel alacsonyabb lehetett mindkét bank leszámítottai átlaga, a mint ezt más pénzintézeteknél is tapasztaltuk. Mert például 1902 december 31-én esett az I. Takarékpénztár 7313 darab váltójára átlag 1055 korona, az Alföldi Takarékpénztár 3343 darab váltójára átlag 556 korona, ellenben a Takaré- és Hitelintézet 3478 darab váltójára átlag 471 korona. Ez alacsony átlagok igen sok apró (100—200 koronás) váltóra engednek következtetést.

Figyelemre méltók a szövetkezeti hitelezések átlagos méretei.

A kölcsönös segélyező-egyesületek egy-egy kötvénye 1904. még előleg kölcsöneinél is 313 koronát ér. A Polgári takaré- és hitelszövetkezet 954 félnek 342.571 korona kölcsönt fizetvén ki, egyre 360 korona jutott. A Korona-szövetkezet 581 új kölcsönének átlaga pedig felszökött 942-re. Lehetetlen észre nem vennünk e számokban a szövetkezeti szervezet korlátozó befolyását a kölcsönök alakulására. Mert ezek, bár nem kizárólag mindig, de a legtöbb esetben a betétek erejéhez és az évtársulatok időtartamához alkalmazkodnak. Hosszabb lejáratu évtársulat és magasabb heti befizetés mellett nagyobb, megfordítottan kisebb hitelt vehet igénybe a szövetkezeti tag. Ezzel látjuk megmagyarázhatónak azt a jelenséget, hogy míg a hat évre alakuló 40 fill. heti betétes kölcsönös segélyező egyesület kölcsönének átlaga meghaladja, az öt éves koronaszövetkezeté hasonlóképpen megközelíti az 1000 koronát a Polgári takaré- és hitelszövetkezetnél, a mely négy éves időszakot ülel föl és a heti befizetést csak 20 fillérben állapította meg, az átlag nem sokkal mulja fölül a negyedszáz koronát.

E szakasznál van helye, hogy fölemlítsük a különféle biztosítások révén előálló terheket, azokat a díjváltókat, a melyeket az élet-, baleset-, tűz- és jégkárbiztosító-társaságok mozgékony ügynői gyűjtenek össze a folyton szaporodó ügyfelektől. Közvetett uton kiszámíthatjuk, megközelítőleg mily összegre rúgnak a debreceniek által egy évben befizetett biztosítási díjak. A hazai és külföldi biztosító-társaságok 1901-ben életbiztosításért 41,364.000, balesetbiztosításért 1,832.000, elemi károk biztosításáért 32,867.000, mindenféle biztosításokért tehát összesen 76,063.000 korona díjat szedtek be a magyar birodalomban. A lakosság számát kerekén 19

millióra vévén, egy főre 4 korona biztosítási díj esik. Ez alapon a debreceniekre nézve 72.000 főnyi polgári népesség után 1901-ben 288.000 korona terhet jelentenek a különféle biztosítások. Mert nagyon valószínű, hogy a vagyonos Debrecen az országos átlagnak nem marad alatta, hanem azt eléri, talán valamivel fölül is mulja. Hiszen csupán a város által fizetett biztosítási díjak 25.000 koronát tesznek.

Ezek után áttérhetünk a kamatok kiszámítására, a melyek a kölcsönökért bekebelezett ingatlanokat; az intézetek váltóadóisait és a szövetkezetek hitellel támogatott tagjait terhelik. Lássuk, körülbelül mekkora összeget vonnak el az adósságok kamatai a tőkésék javára, a gazda termésének árából, a kereskedő üzletének jövedelméből, a mesterember munkabéréből és a hivatalnok fizetéséből?

E kölcsönök tekintélyes része drága pénz. A debreceni hitelintézetek saját bevallásuk szerint is nem adják a kölcsönöket olcsóbban a városnál, egyháznál és kollégiumnál. Ez is egyik oka annak, hogy ez utóbbiak milliókat érő tőkét tudnak kihitelezni.

A kamatláb 1901-ben a következő volt:

	Váltószámitolásnál		Jelzálogkölcsönnél		Folyó számlára fordítással	Előlegnél	Visszavisszaváltásnál	Általában
	Biztosítók mellett	Személyi hitelle	Közönséges	Záloglevélesítés				
I. Takarékpénztárnál	6-6 $\frac{1}{2}$	5 $\frac{1}{4}$ -7 $\frac{1}{2}$	6-6 $\frac{1}{2}$	5 $\frac{1}{4}$ -5 $\frac{3}{4}$	5 $\frac{3}{4}$ -6	6 $\frac{1}{2}$ -7	5 $\frac{1}{4}$ -5 $\frac{3}{4}$	—
Ipar- és keresk. banknál	—	6-7	6-7 $\frac{1}{2}$	—	—	—	—	—
Állföldi takarékpénztárnál	—	6 $\frac{1}{2}$ -8	—	—	—	7-8	—	—
Takarék- és hitelintézetnél	—	6-8	6-7	—	—	6-8	—	—
Közgazdasági banknál	—	5 $\frac{1}{2}$ -7 $\frac{1}{2}$	—	—	—	6-7	—	—
Szövetkezeteknél	—	—	—	—	—	—	—	6
Város, egyház, kollégiumnál	—	—	6	—	—	—	—	—

A külső pénzüzetek kamatlábai, kivéve az Osztrák-Magyar Bankot és néhány központi nagy hitelintézetet, ezeknél aligha alacsonyabbak, úgy hogy a közönséges jelzálogos és a szövetkezeti kölcsönök kamatait általában 6, a törlesztéses kölcsönökét a törlesztéssel együtt 5 $\frac{1}{2}$, a váltóké 7 százalékra vévén, megállapíthatjuk, hogy:

18 $\frac{1}{2}$ millió korona közönséges kölcsönnek	1,110,000;
11-23 millió törlesztéses magán kölcsönnek	617,650;
9-47 millió városi törlesztéses kölcsönnek	473,790;
10-80 millió váltó, előleg és folyószámla kölcsönnek	756,000;
5-23 millió szövetkezeti kölcsönnek	313,800;
Biztosítási díjváltóknak	290,000.
Összesen	3,561,240

koronát tesznek a kamatai.

Hogy a kamatterheknek ekként elbűnt vetített képe megfelel a tényeknek, vagy legalább is közeljár a valósághoz, azt igazolhatjuk a helybeli pénzüzeteknek a Compasból merített 1901. évi

adataival. Mindenesetre kevesebb kihitelezés mellett az öt pénzüzetet jelzálogkölcsönök után 457,561, váltókból 1,059,137, előlegekből 54,878, különfélekből 346,432, összesen 1,918,008 korona kamatot szedett be. A szövetkezetek kamatjövédelme ugyanekkor 293,500 korona volt. A város törlesztéses kamatterhe az Osztrák-Magyar-Bankkal szemben 1901-ben is 473,790 korona. Ha ehhez hozzáadjuk a városnak, egyháznak és kollégiumnak csupán 9 $\frac{1}{2}$ millió jelzálogos kölcsöneik után járó 6 százalékos 555,000 korona kamatot, ismét csaknem akkora summa jön ki, mint az imént más uton-módon, vagyis 3,235,298 korona. A két summa között lévő belső lényegi különbözőséget, azt a különbözőséget, hogy amazzal a debreceniek egymaguk, emezt pedig külső helyeken lakó adósokkal együtt kellett fizetniök, eloszlatja egy már ennek előtte is hangsúlyozott körülmény, a mely szerint a mennyit nem vesznek igénybe a helybeli tőkésből a debreceniek, ugyanannyit, sőt többet kölcsönöznek idegen pénzüzetektől.

III. Közadók és egyéb közterhek.

Minek mondjuk, hogy nem egyedül az adósságokból és ezek kamataiból állanak a népet nyomó terhek? A városnak, az államnak vágyai, törekvései és igényei csak úgy megszaporodtak, mint az egyének és családok. A modern haladás káprázatos jelszavaitól megbűvölten, az élet tömegesen kínálkozó élvezeteitől és örömeitől csábítatva, nagyobb hévvel mint körültekintéssel, inkább ötletszerűen, mint következetes tervszerűséggel igyekeztünk megszerezni és pótolni a hiányzó javakat, magán- és közéletben egyformán. Költekező hajlam, a meglévő erők számba nem vétele, tévedésekkel teljes politikai rendszer, külföldi drága intézmények utánzása, a gazdasági viszonyok kedvezőtlen alakulásai, kisebb-nagyobb elemi csapások: jövedelmünket meghaladó kiadásokba, költekezéseinkbe vertek bennünket. Így jutottunk el a súlyos adók és nagy adósságok sikamlós lejtőjére, a melyen most már majdnem lehetetlen a megállás.

Az adósságokat, a hitel törvényes habjaiban való vergődésünket már láttuk. Most fordítsuk a tekintetünket a terhek másik tömegére, azon pénzbeli áldozatokra, a melyeket az állam, a város, a társadalmi élet egyéb nyilvánulásai szükségleteik, igényeik ellátása végett követelnek a polgároktól.

Kezdjük az állami adókon.

Ezek növekedésének igazolásául legelőször is a városi virilisták rendjének mostani és huszonkét év előtt való összeállítására hivatkozunk. Debrecenben 93 legtöbb adót fizető bizottsági tag 1880-ban 83.868, 1902-ben pedig 166.682 koronával volt megadóztatva, a valóságnak megfelelően egyszerűen vévén föl azoknak adóját is, a kiket a névsor összeállításánál törvénytöréssel kétfélesen számítottak. 1880-ban 900, 1902-ben 1792 korona átlagos adója

a virilistáknak. Akkor 600, most 1227 koronát fizet a legutolsó virilis. A diplomás egyén, vagy a kamarai tag 1880-ban legalább 300, 1902-ben 619 korona egyenes adót tartozott kimutatni, hogy kétszeresen számított adó alapján a törvényhatósági bizottságba bejuthasson.

A debreceni legnagyobb polgári vagyonok és jövedelmeknek ha nem is teljesen megbízható mértékű, legalább némi tájékoztatásul ide igtatjuk ezt a táblázatot:

A 93 virilista közül fizetett

	1880-ban	1902-ben
300—400 korona közt . . .	17	—
400—500 " " . . .	9	—
500—600 " " . . .	3	—
600—800 " " . . .	29	14
800—1000 " " . . .	12	—
1000—2000 " " . . .	17	54
2000—3000 " " . . .	3	19
3000—5000 " " . . .	2	3
5000—10000 " " . . .	1	2
10000 koronán felül . . .	—	1
Összesen . . .	93	93

Arra nézve pedig, hogy a különböző foglalkozási ágak milyen arányban és mennyi adóval voltak és vannak képviselve a virilisták sorában, ezt a kimutatást állítottam össze:

Fizetett	1880-ban			1902-ben		
	egyén	koronát	az összes adónak % _a -a	egyén	koronát	az összes adónak % _a -a
Földbirtokos és gazdálkodó	29	29706	35.5	32	69150	41.8
Kereskedő	13	16656	19.9	16	31206	18.7
Ügyvéd	18	10641	12.7	7	8150	4.9
Vállalkozó és üzletbélő	2	6712	8.0	2	3575	2.1
Házbirtokos	7	6025	7.2	—	—	—
Iparos	3	2756	3.3	6	9619	5.8
Köz- és magánhivatalnok	3	2208	2.6	3	4275	2.6
Orvos	7	2196	2.6	6	7466	4.5
Gyógyszerész	4	1809	2.2	3	3477	2.1
Lelkész és tanár	3	1317	1.6	1	1785	1.0
Földbélő	1	1228	1.5	4	10813	6.1
Városi tisztviselő	1	1132	1.3	6	7774	4.7
Gyáros	1	867	1.0	2	2013	1.2
Mérnök és építész	1	507	0.6	4	6776	4.1
Összesen	93	83868	100%	93	166682	100%

A névsorok elemzésénél azonban igen nehéz megvonni a foglalkozási ágak közt való demarcationális vonalat. Miután akárhány olyan eset fordult meg előttünk, a mikor a kereskedő, az ügyvéd,

az iparos, a városi és egyéb tisztviselő stb. egyuttal földbirtokos, olykor gazdálkodó is. A földbirtokosok hegemoniája most is, a multban is egyformán kifejezre jut a legtöbb adófizetők között. Relative a földbirtokos gazdálkodó-osztály van többségben. Sőt, az utolsó névsor ez osztály némi térfoglalását mutatja. Számra és súlyra nézve előrenyomultak a nagy földbérlők. A házbirtokosok pedig teljesen beleolvadtak a többi foglalkozási ágakba. Föltűnően megapadt az ügyvédek száma: tizennyolcra hétre; orvos, gyógyszerész, pap és tanár is kevesebb; ellenben több a kereskedő, a gyáros, az iparos, a mérnök és építész. Ebből is látszik a gyakorlati életpályák nagyobb jövedelmezősége.

Még erősebben kidomborodik a közterhek megsokszorozódása, ha több évnek adóztatási adatait állítjuk egymás mellé:

Ime az állami egyenes adók emelkedése 1875 óta:

Év	Adó-tételek száma	Városra és vasutra felvetett adó	Lakosságra	A lakosság összes adótartozása a hátralékokkal együtt apadás, törleses teljesítés egybevetése után	Befolyt ebből a lakosságtól	Hátrány
1875	13.815 ¹	112.034	457.526	—	—	—
1880	12.400	123.444	605.690	792.834	550.362	242.472
1885	12.350	156.650	657.342	893.782	638.876	259.906
1890	12.608	115.040	986.414	1.344.126	890.094	454.032
1895	16.266	108.012	1,092.552	1,316.506	938.150	428.356
1901	—	108.337	1,199.164	1,609.186	1,175.386	533.800
1902	—	—	1,550.301 ²	1,9.9.604	1,297.901	661.703

Ime, csupán az egyenes adóknak nevezett közterhek 1880 óta több, mint megkétszereződtek, 1875 óta csaknem megötszörözödtek. Körülbelül ugyanebben az arányban nőttek a hátralékok is.

E duzzadás azonban nem minden adóemelésnél egyforma. A földadó éveken keresztül alig változik. A belső legelők fölőstáráig, vagyis 1876-ig a város és lakosság földadója 113—114.000 forinton túl nem emelkedik. Ettől fogva a legutolsó kataszteri osztályozásig, 1886-ig 126.673—127.566 forint között ingadoz. Akkor fölszökik 185.890 forintra s 1902-ben 373.782 koronát tesz, az összes egyenes adóknak 24¹/₁₀ százaléka. Egy negyedszázad alatt 145.454 kor. = 64 százalék az emelkedés. A többi adóemelés közül az I. és II. osztályu kereseti adók 1880 óta 24.425 (28 százalék), a III. és IV. osztályu kereseti adók 209.060 (179 százalék), a nyilvános szám-

¹ Alsó-Felsőjózsa adóközségekkel együtt.

² A korábbi évek adatait a polgármesteri jelentésekből merítettem; az 1902. éveket a pénzügyigazgató közigazgatási bizottsági kimutatásából. Ez utóbbiakban benne foglaltatnak a város adóterhei és befizetései.

adásra kötelezett vállalatok adója 37.018 (111 százalék) koronával nőtt. A tőkekamat-adó ellenben leszállott 33 ezer koronáról 25 ezerre. A házostály, házbér és általános jövedelmi pótdadók is folyton erősen emelkedő irányt követtek. 1902-ben a pénzügyigazgató kísérletet tévén az általános házbéradó behozatalára, a házadó összeírásának a város által kívánt fölvizsgálata miatt ezen adónemet nem irhatták elő. Alapul tehát az 1901. évi állapotot vesszük. Ez pedig a házostály-adónál szemben az 1880. évi kivetéssel 11.976 (39 százalék), a házbéradónál 101.810 (108 százalék), a pótdadónál 103.210 (119 százalék) koronával súlyosabb.

Ez adók fölvetésének hullámzását az alábbi táblázat tünteti elő:

Év	Házostály adó	Házbér adó	I. II. III. IV.				Nyilv. szám-adásra kötelezett vállalatok adója	Tőkekamat adó	Általános jövedelmi pótdadó
			osztályu kereseti adók						
k o r o n á k b a n									
1876	31.382	81.046	62.150	20.944	69.434	10.062	22.414	22.216	63.530
1880	29.954	93.460	84.174		116.872		31.482	33.490	86.564
1885	32.628	116.550	47.548	22.508	131.592	13.702	38.660	31.640	135.136
1890	45.954	141.310	50.972	24.972	178.846	17.162	42.460	26.498	198.262
1895	41.776	166.412	61.388	30.952	212.420	25.356	74.124	27.056	189.364
1901	41.990	195.270	56.649	33.344	236.890	62.954	64.452	24.659	189.774
1902	41.930	195.270	70.499	38.100	259.349	66.583	68.500	25.132	?

Az egyenes állami adókon kívül az ország háztartásához, tudjuk, több másféle közvetlen és közvetett adók fizetésével is kötelesek járulni a polgárok. Hiteles adatainkat ezeknek 1902. év fölvetéséről és eredményéről a következő táblázatban mutatjuk be:

A d ó n e m	1902. évi felvetés	Előző évi hátralék	Összesen	Nyilvántartott és esedékessé nem vált	Befolyt és esetleg leiratott	Hátralék 1902 végén
Hadmentességi adó	18.838	40.194	59.032	—	9.265	49.767
Illeték egyenérték	37.283	427	37.710	—	36.210	1.560
Orsz. betegápolási adó	66.509	?	66.509	—	?	?
Orsz. tanítói nyugdíj	6.712	13.614	20.326	—	14.612	5.714
Bélyeg- és jogilleték	498.921	415.538	854.440	231.836	387.180	235.422
Szeszadó	532.794	—	532.794	—	—	110.391
Fogyaszt. ital- és ital-mérési adó	300.000	—	300.000	—	300.000	—
Összesen	1,405.057	—	1,870.811	—	—	—

Az így nyert kép tisztaságát ugyan megrontja a néhány adat hiánya miatt támadt hézag; de kitünik így is, hogy a kisebb állami adók és a közvetett adók egy évi fölvetése közel másfél millióval, hátralékokkal együtt pedig majd 1·9 millióval nyomják a debrecenieket. Ez pedig csaknem olyan teher, mint az egyenes adók együttvéve.

Vegyük hozzá ezekhez még a többi szolgáltatásokat, a melyek részint általánosan kötelező erejűek; részint a lakosság egyes töredekeit terhelik. Ugymint: az utadót; a községi közköltők különböző pótdadó; az állandóan egyforma kulcs szerint fölvetett alamizna-váltás, melyből a városi szegényházat tartjuk fenn; a tűzoltóság kiadásait fedező tűziváltás; a járda-adó; továbbá a kisajátítási és szépitési alapot gyarapító városi átírási illeték; a bor- és szeszfogyasztási adópótlék. Számítanunk kell még az ármentesítési költségeket, az egyházi és iskolai adókat. Ezek alakulásával és fejlődésével nem kívánunk bővebben foglalkozni. Elég róluk megjegyezni most annyit, hogy nagyobbbrészüik újabb eredetű, alig néhány éves alkotás. A pótdadót újabb időben először csak 1897-ben, az alamizna- és tűziváltásgot 1894 és 1895-ben, az átírási illetéket 1899-ben, a bor- és szeszfogyasztási adópótléket 1901-ben, az ebadót 1898-ban hozta be a városi közgyűlés. Többé-kevésbé hosszabb multra csak a közmunkából reformálódott utadó, a tisztai ármentesítési járulékok, a járda-adó és az egyházi adók tekinthetnek vissza. Mindezeket az 1902-ik évi előírás szerint következőleg foglalhatjuk össze:

A d ó n e m	Kivetés kor.	Hátralékkal együtt kor.
Utadó (az állami adó 10 ⁰ / ₀ -a; 1901. évi előírás)	107.599	201.188
Községi pótdadó (37 ⁰ / ₀)	347.378	505.964
Alamizna váltás (3 ¹ / ₂ ⁰ / ₀)	23.568	29.407
Tűzi váltás (2 ⁰ / ₀)	13.466	16.681
Járdaadó (1 ⁰ / ₀)	6.733	—
Átírási díjak (Belsősnél az érték 1 ⁰ / ₀ -a, külsősnél 1 ¹ / ₂ ⁰ / ₀ -a)	40.317	—
Bor- és szeszfogyasztási adópótlék	4.036	—
Kutyaadó	4.142	7.454
Alsó-Szabolcs tisztai ármentesítő társulati járulékok	10.438	—
Alsó-nyirvidéki lecsapoló társulati járulékok	17.994	—
Ev. ref. egyházi adó (személy szerint és 1000 kor. államadóig 3 ⁰ / ₀) ¹	36.82	—
Ev. ref. közalap	3.946	—
R. kath. iskolai adó (5 ⁰ / ₀)	6.200	—
Izr. kultuszadó (ortodoxok nélkül)	27.720	—
Izr. iskolai adó (5 ⁰ / ₀) ortodoxokkal együtt	7.059	—
Ev. ref. egyh.-adó 180) kor. ort. izr. kultusz- és iskolai adó 2400 kor.	4.200	—
Összesen	721.278	—

¹ Érdekes, hogy ugyanezen adókulcs alapján 1880-ban 31.730 kor. volt a kivetett ref. egyházi adó.

Fölvehetnénk még e rovat alá a társadalmi adókat, azokat az együttesen nagy summára rugó terheket, a melyek társulások következtében a művelődés, jótékonyág és szórakozás céljából önként elvállalva, szaporítják a nép terheit. A különféle egyletek, társulatok, körök és betegsegélyző pénztárak ezer és ezer egyént gyűjtenek zászlók alá és járulékok, tagsági díjak fejében — mondhatjuk — kétszáz ezer koronáig vagy többig adóztatják meg tagjaikat évente. Hiszen a mult esztendőben városunkban 18 ipartársulaton kívül 92 jóváhagyott alapszabályllyal működő egyesület állott fönn. Csupán a hat ipari és gyári betegsegélyző pénztárnak 1901-ben 7118 tagja (a kerületi betegsegélyző pénztár hajdumegyvei tagjaival együtt); és ezek tagjáruléka 95.642 korona.

Ezektől eltekintve állapítsuk meg most már Debrecen város lakosságára nehezű mindenemű terhek 1902. évi összegét. Ime eddig való munkálatunk eredménye:

55-23 millió korona adósság kamatai és biztosítási díjak	3.561.240 kor.
Allami egyenes adók (előző évi hátralékok nélkül)	1.550.801 "
Egyéb állami adók és közvetett adók (hátralékok nélkül)	1.405.057 "
Városi pótdadók, egyházi, iskolai stb. adók, járulékok	721.278 "
Összesen	7.237.876 kor.
Különféle hátralékok címén szaporodik körülbelül	1.800.000 kor.
Összes egyévi esedékes teher	9.037.876 kor.

Ismételjük, hogy a magánügyektől, valamint a külső pénzügyektől fölvevett váltóadósságok kamatait ebben a kolosszális összegben senki nem keresheti.

IV. Ingatlan birtok-változások.

Ilyen rengeteg suly alatt nem csoda, ha évről-évre mindegyre több és több kimerült embernek roppan össze teherviselő képessége; ha lassankint száz meg száz birtokosnak kenyértermő földjét mossa alá, sodorja magával a rohanó áradat. Az eladósodás hullámmzó óceánján ugy változtatja helyét a földbirtok, akár a Mississippii lápos deltájának uszószigetei.

Az ingatlan vagyon immár Debrecen termékeny nagy határában is elvesztette stabilitását. A kor uralkodó áramlata egymásután döntötte le az ősi institutiókat, a melyek apáink fölfogása szerint az általános jólétet, vagy legalább is a polgárság biztos megélhetését voltak hivatva előmozdítani.

A debreceni régi városi jog jólét-minimumot állapított meg, a mikor a polgárok számára minden beltelek után földet rendelt s ezt a családi tűzhely elváhatatlan tartozékául tekintette. Jellemző, hogy a város közönsége az erről való statutumot a kiegészítés, az alkotmány visszaállítása után vezette be a telekkönyvekbe. A

civilis facultások és fundusok védelmére alkotott korlátozások igen nehezen, nem is soká állhattak ellene az ostromnak, a melyet a földhalmozódott ingótoke, az olcsóbbodó hitelkínálat és „a birtokszerezésre leselkedő vágyak“ indítottak.

A százados gyakorlaton, a föld szabadságának, az egyéni és gazdasági szabadságnak jelszava által elkapatva, 1876-ban tette az első tágítást a városi közgyűlés, az által, hogy valamint az új osztású földeket, ugy a ház után való ondódi földeket is a házbirtokosok között szabad adás-vevés tárgyává tenni engedte. Tizenhét évvel később, 1893-ban, pedig újabb közgyűlési határozat ezt a korlátozást is kiterülte a beltelek és tartozékaik telekkönyveiből. A kaszálók új telekkönyveibe már be sem vezették azt a másik ősi statutumot, a melynek erejénél fogva kaszálót csak házzal bíró debreceni polgár szerezhethet; de egyelőre ugyanezen korlátozást rajta hagyták a tanyabirtokok telekkönyvein; még legutóbb 1897-ben is megerősítették annak fontartását „a házipénztár érdekében és a város polgársága jólétének megóvásá“ tekintetéből; noha — mint már említettük — a gyakorlati életben kevés a jelentősége.

Általában mindazon okok és tényezők, a melyek a magyar föld eladósodását, az ingatlan mobilisálódását előidéztek, Debrecenben is ismétlődnek. A gazdasági viszonyok és a gazdálkodási rendszer átalakulása által követelt új beruházások, egy-egy kevésbé sikerült termés és az évek óta pusztító sertésvész és más állati betegségek okozta kárvallások; a nálunk meggyökeresedett örökösödési eljárás nyomában járó hitelszükséglet;¹ sok jómódú polgárt hatalmába ejtó kártya- és börzejáték-szenvedély; mindezek külön-külön és együttvéve szövetségre lépve terhes közadókkal, siettették nálunk is nagy tömegeknek az eladósodását és sűrítették az ingatlan birtokok változásait. Az eladósodott tulajdonosok kezében közönséges áruvá süllyedtek az ingatlan javak.

Hallottuk magunk is, hogy némelyek azért is igyekeztek megterhelni birtokukat, hogy annál könnyebben szabadulhassanak a „nehéz nyügtől“. Bátor szerencsekeresők, vakmerő üzérkedők pedig megszaporodva, földéhes vágyaikat a maguk határában ki nem elégíthető újvárosi dolgos rajokkal „belevágnak“ a vásárb. Hiszen „annyi rajta a teher“, hogy pénz nélkül is csaknem megvehetni. A mult század utolsó decenniumaiban számos jómódú és iparos család ment tönkre nálunk. A harmincas és negyvenes években épült tipikus polgári házak lassankint eltűntek a város derék utcáiról s

¹ Debrecenben örökösödésnél az örökös-társak a legtrikább esetben darabolják föl a hagyatékot képező ingatlant. Még ha nagyobb terjedelmű is az, például, mikor kaszáló vagy tanyabirtok. Ha több birtoktestből áll a hagyaték, — egyik örökös-társ az egyiket, másik a másikat kapja, — inkább kárpótlást fizet a nagyobb értékű ingatlan birtokába lépő örökös a másiknak. Általános szokás, hogy az ingatlant egyik egészen átveszi és a többit pénzrel kielégíti. Ez a régi szokás akadályozta meg a debreceni birtokok elaprózását.

többé-kevésbé díszesebb, modern kiállítású házaknak adtak helyet. De velük együtt eltűnt a régi egyszerűség, takarékoság, sok tisztos polgárerény, el a jólét is. Némelyiktől megvált az a törzsökös civis család is, a mely más viszonyok között több nemzedéken keresztül meg tudta tartani öröklött tűzhelyét. Most pedig ujsori apró házban huza meg magát szegényül, fuvarozással keresvén kenyerét, ha gazda volt annakelőtte az elpusztult családfő; vagy hivatszolgá valahol, rosszabb esetben napszámos, a ki a jobb napokban, a céhes világban önálló mesterséget folytatott.

Még szembeötlőbb, mert az idegen is hamar észreveszi, az a csere-folyamat, a mely a debreceni kereskedői rendet átformálta. A kalmárkodó, régi patricius családok néhányának kivételével abba hagyták apák tisztos foglalkozását, a kik pedig megmutatták, hogy a magyar faj is rátermett az üzleti életre és virágzóvá tudták tenni Debrecenben a mult századokbeli kereskedelmet. Az unokák csodálatos könnyűszerrel engedték át a piacot ugyan nem idegen nyelvű, de tulnyomólag idegen hangzású nevet viselő új embereknek. Annak, hogy a törzsökös családok ivadéki leléptek a hagyományos kalmári és kézműipari pályáról, oka tulajdonképpen nem mindig a jövedvények vagy az osztrák kereskedelem és ipar által támasztott versenyt követő elnyomás, elszegényedés vagy bukás. Némelyek a kényelmesebb hivatali állásokra vetették magukat; mások némi vagyronra tévén szert: független magánéletbe vonultak vissza. Ismét mások gazdálkodásra fordították erejüket.

Nagyjában ezek az okok idézték elő a Debrecenben is hol gyengébben, hol erősebben, de megszűnés nélkül érezhető földindulást, a sirüi birtokserét. Az ingatlan vagyon emé változásainak számáról és értékéről a birtoknyilvántartó hivatal és teleggönyvi hatóság adatai tájékoztatnak bennünket. Először is a birtoknyilvántartás kimutatásait vesszük elő és ezeket a következő táblázatban foglaljuk össze:

Birtokváltási esetek száma.

Évben	Házbirtoknál	Öndódi földnél és új földnél	Tanyabirtoknál	Kaszálónál	Szőlőnél	Majorsági földnél	Libakerti földnél	Olajútóbeli háznál	Ujostású földnél	Összesen
1875	171	—	35	64	157	8	9	—	—	444
1876	276	—	48	62	206	24	—	—	—	629
1877	285	17	64	57	169	12	—	—	—	612
1878	261	21	45	56	145	12	—	—	—	549
1879	208	21	41	46	116	12	—	—	—	449
1880	206	12	32	56	126	4	—	—	—	449
1881	215	29	49	39	125	10	—	—	—	469
1882	254	36	80	59	153	9	—	—	—	610
1883	240	44	31	67	180	9	10	—	—	580
1884	286	37	37	58	132	9	—	—	—	592
1885	292	39	39	51	141	9	—	—	—	527

Birtokváltási esetek száma.

Évben	Házbirtoknál	Öndódi földnél és új földnél	Tanyabirtoknál	Kaszálónál	Szőlőnél	Majorsági földnél	Libakerti földnél	Olajútóbeli háznál	Ujostású földnél	Összesen
1886	222	169	22	40	171	13	11	—	—	645
1887	277	331	40	51	208	14	9	—	—	930
1888	305	526	61	62	283	12	12	—	—	1351
1889	403	561	58	41	342	9	11	—	—	1425
1890	502	584	63	58	401	26	23	—	—	1657
1891	364	244	54	49	262	10	15	—	141	1189
1892	277	331	40	51	208	14	9	—	—	930
1893	382	294	40	58	212	44	15	—	—	1025
1894	408	132	29	38	223	46	9	—	102	982
1895	353	110	38	57	332	22	9	—	133	1054
1896	326	82	32	41	332	17	6	—	87	933
1897	383	111	42	44	294	25	6	—	109	999
1898	347	103	22	50	215	59	2	—	73	871
1899	282	133	30	64	186	46	7	—	89	837
1900	403	186	75	65	231	47	11	—	135	1153
1901	346	105	20	59	210	64	2	—	75	871
1902	353	189	42	69	228	56	9	—	132	1078
Összesen:	8674	4460	1203	1483	5957	640	296	12	976	29641

Első tekintetre is észrevehető az ingatlan-változásoknak növekedő hullámsága, mely a legmagasabb fokot 1890-ben érte el. A ház után való öndódi és új földek elidegenítését korlátozó statutum szigorán 1876-ban tett enyhítés hatása már az 1876. évi adatokon meglátszik. Némelyek mindjárt megkezdik földjeik eladogatását. Azonban 1886-ig az elidegenítések száma még az új földekével együtt sem emelkedik fölül ötvenen évente. Ekkor egyszerre 169-re szökik föl s azontul 1890-ig progressiv irányt követ. Ezt az emelkedést ugyanakkor egyéb ingatlanoknál is tapasztaljuk, főként házaknál, szőlőknel és tanyabirtokoknál. E fordulatnak kétségtelenül egyéb okai is voltak, talán általános országos viszonyok átalakulása. Érezette nálunk is a hatását. Hanem a mi az új földek változásait illeti, a melyek 1891-ig, azután is 1892-ben és 1893-ban, az öndódi földekével együtt mutattatnak ki, tulajdonosaikat az is késztehetette azok eladására, hogy a földadó kataszteri új munkálatok alapján éppen 1886-ban vetettek ki először földadót, még pedig egyszerre három évre visszamenőleg. Szokatlan nagy teher volt ez, a minek az lett a következménye, hogy sok új föld birtokosa, főként a kik maguk nem gazdálkodtak, eladóvá tette birtokát. Úgyes számítók pedig örömet összevásárolták. 1890 és 1891 után visszacsúszott be az ingatlan-forgalom némely ágában. A kereslet, a szerzési vágy ezental pár évig inkább a szőlők és majorsági földek felé fordult. Midőn a kertekben való állandó kintlakás szabaddá lett és a hatóság nem törődött az ott parcellázott területek nagyságával se, igen megsaporodott a szőlők eldarabolása. De a mint 1897-ben szabályrendeletileg állapított meg, hogy a belterület-hez csatolt kertekben és majorsági földeken a háztelek 300 ölnél

kisebb nem lehet, azóta valamivel kevesebb birtok cserél gazdát a kertekben is. Ugyanezen időben nagy területek jutottak parcellázás alá a várost övező majorsági földeken. Száz meg száz család, a melynek kevés megtakarított tőkéje volt, saját hajlék után törte magát. Ha 200—300 □-öl területet szerezhettek, könnyű volt azon szövetkezeti vagy takarékpénztári kölcsönrel kis családi házat építtetni. Gombamódra támadtak ily módon a város körül új házsorok, keletkeztek szétszórtan új városrészek. Ez átalakulás következményei már is több irányban jelentkeznek. A régi belterületen szaporodnak az üres lakások; leszáll a házak értéke. A spekuláció tehát az új belterületre vetette magát. A városias fejlődés megakad ez extensiv terjeszkedés mellett. Számra nézve több az építkezés; de mégis kevesebb a munka, mert nem épülnek nagy bérházak. A város képtelen az új városrészek lakossága által támasztott igényeket kielégíteni. Hol van annyi pénz, hogy háromezer holdra nőtt belterületen utak, járdák, csatornák épüljenek, világítás rendeztessek be? És megfelelhet-e akkor a földadatnak a szépítési és kisajátítási pénztár, a mely földadatot a belterület megnagyobbítása megtízszerezte? E helyen megjegyezhetjük, hogy e pénztár javára 1899 óta szedett átirási illeték, a mely a vételárnak, vagy a kipuhatolt becsértéknek egy százaléka a beltelkeknel és félszázaléka a külsőségekenél¹ semmi-nemű deprimáló hatással nem volt az ingatlan-forgalomra.

Összegezzük már most a főlisorolt 28 évről, tehát körülbelül egy egész emberöltőnek a birtokváltozások terén elért eredményét. Az összesítésből látjuk, hogy házaknál 8674, öndódi és új földeknel 5436, tanyabirtokoknál 1203, kaszálóknál 1483, szőlőknél 5957, majorsági földeknel 640, libakerti és olajütőbéli földeknel 248, összesen 23.641 esetben történt tulajdonos-változás. Átlag 844 esik egy évre. De e jelenség meztelen formában csak akkor áll előttünk, ha a változások számát a birtokosok és birtokok számával vetjük össze. 1876-ban, mikor a kataszteri birtokiveket csinálták, 4886 birtokiv volt s ebből 3703 föltétlenül beltelki házakról, ha nem is egyedül házakról készült. Azóta 1902 végéig 7919-re szaporodott a birtokivék száma. Azonban ezekből akkor csupán 5910 volt élőbirtokiv, a többi 2009 megszünt. Tehát az ingatlan-tulajdonosok száma is 5910.

Valóban elmondhatjuk, hogy 28 év alatt örökösödés és eladás következtében átlag minden ház kétszer cserélt gazdát. A többi ingatlan nemekre ezt az összehasonlítást csak ugy folytatathatnók, ha ezeknek a száma is épp ugy állandó volna, mint a házaké, meg ha ezt a számot ismerhetnők. Amde a rendelkezésünkre álló adatokból csupán a 16.988 kat. hold terjedelmű kaszálók felől tudjuk, hogy azok 1897 végén 835 polgár kezében voltak. Hasonló számú birtokos közt öszlik meg a tanyabirtokok csoportja. Legalább ez a véle-

¹ Az újabbán módosított szabályrendelet szerint 1903-tól fogva lejjebb szállt az átirási illeték. Vételnél egyformán $\frac{1}{100}$ ö, örökösödésnél $\frac{1}{100}$ ö. Ha vett birtoknál 5 éven belül áll elő változás, az illeték ez esetben is $\frac{1}{100}$ ö lesz.

kedésünk. Egyébiránt a helyi viszonyoktól távol állók számára fölvilágosításul adhatjuk, hogy a város külső határan aránylag kevés a birtokosok száma. E tekintetben utalunk a Magyar Gazdák Szemléjének 1900. évi július-szeptemberi füzetében megjelent „Birtokmegoszlás Debreczenben“ című tanulmányomra. E szerint nálunk 2745-re megy a mezőgazdasági birtokok száma. Ezek közül:

Öt holdnál kisebb birtok	1015
Öt-tíz hold között levő birtok	465
Tíz-husz " " " " " " " "	404
Husz-harminc " " " " " " " "	240
Harminc-ötven " " " " " " " "	248
Ötven-száz " " " " " " " "	229
Száz-kétszáz " " " " " " " "	108
Kétszáz-ötszáz " " " " " " " "	47
Ötszáz-ezer " " " " " " " "	6
Ezer holdon felül levő birtok	3
Összesen	2745 birtok,

melyeknek területe együttesen 81.745 kat. hold.

Látvány, hogy mindennemű birtokok nagyon is könnyen mozduló javakká változtak. Az utolsó tíz év alatt esztendőnkint minden tizedik ház és minden tizenötödik kaszáló-birtok más névre szállott. És az új birtokos nem mindig „városunkbeli“; nem is olyan, a ki az új szerzemény után „debrecenivé“ kívánna lenni.

Más alkalmammal kimutattam, mennyire haladt a debreceni földön az idegenek térfoglalása, ez a századok leforgása után először most mutatkozó jelenség. Mondottam, hogy kétszázán fölül van az ügyes, élelmes, a szerzés vagyától hajtott újvárosi kisgazdák száma, a kik újabb időben birtokot vásároltak a debreceniekől. Hanem azért megtartják újvárosi illetőségüket. Megmaradnak újvárosi lakosnak. Cuca csaknem egészen az övek már; Öndód, Elep és Hegyes sok akácfalombos fehér kis tanyájában újvárosi ember a gazda. Bár kisebb számban, más szomszédos falvak igekező lakosai a távolabbi pusztákon sajátítják ki öröklött vagyonából a törzsökös civist.

Szívemből kell örülnöm, hogy ez a minden ízében, vérében, lelkében, multjában, tradícióiban magamfajtája, ez a derék, jó magyar nép szorgalma és verejtékes munkája árán ekképpen boldogul, terjeszkedik és vagyonosodik. De más oldalról, nem nézhetem a sajnálkozás érzése nélkül, hogy fajomnak másik része, milyen könnyelműen engedi kezéből kisiklani az apáiról reámaradott javakat, ugyanazt a földet, a melynek barázdáit az ösök, egyik kezükben védőfegyvert, a másikban az ekeszarvát tartva, hasogattak. És forr bennem a harag és fájdalom, a mikor a régi jó példaktól eltávolodni látom kortársaimat; a mikor a gondos és körültekintő ösök birtokszerző virtusa kihál bennük.

Éppen e napokban, a hogy e munkámon dolgozom, közvetlen a város közelében egyik legszebb és legnagyobb, de adósságokkal terhelt, régóta eladó 500 holdas tanyabirtok gazdát cserél. Ki a vevő? Egy hajdubüszörményi özvegy urasszony. Miért nem vásá-

rolták meg debreceni gazdák? Ha egy-kettő nem birt vele, miért nem állottak össze többen? Rá egy hétre, ugyanezen földnek a szomszédságában elkél másik, 364 holdas birtok, mely lassankint több kisebb tanya összevásárlásából alakult. Ujvárosiak vásárolták meg, huszonheten. Ki négy, ki tiz, ki husz holdat, ki többet. De egyesült erővel uraivá lettek a debreceni Maacs egy kilencedrészenek. Micsoda élnetlenség ez a debreceni gazdaktól — elszalasztani ilyen alkalmat?

A birtoknyilvántartó hivatal adataiból 1895-ig visszamenőleg megállapíthatjuk, milyen értéket képviselnek az önkéntes eladások, ajándékozások és átruházások által keletkezett birtokváltozások. Mi ez adatokat az értékek nagysága szerint csoportosítván, a következő eredményt kaptuk:

É v	1000 koronánál kevesebb							Össze- sen	A forgalom értéke	Egy- el- adásra jut átlag
	1000-5000	5000-10.000	10.000-50.000	50.000-100.000	100.000-500.000 korona közt	500.000 koronánál többet	érvő eladott, átruházott és ajándékozott birtokok száma			
1895	120	291	46	48	4	2	1	513	2,784.000	5426
1896	140	299	75	57	4	1	—	576	2,667.278	4630
1897	107	295	65	57	2	—	—	527	2,851.712	5420
1898	76	278	70	55	3	2	—	484	2,679.790	5536
1899	83	276	59	42	3	—	—	463	2,045.586	4418
1900	67	261	62	76	5	1	—	472	3,222.839	6839
1901	73	274	68	55	1	1	—	472	2,244.499	4755
1902	105	299	84	57	5	3	—	553	3,036.375	5490
Összesen	772	2273	529	447	27	10	1	4060	21,325.079	5258

Nyolc év alatt tehát Debrecenben 4060 olyan önkéntes eladás, átruházás és ajándékozás történt, a melyeknél ismerjük az ingatlanok értékét. Ez pedig összesen 21,325.079 koronát tesz. Az évi átlag fölül van a harmadfél millió (2,665.637 korona). Számszerűleg legnagyobb százalékkal a kis-, közép- és közép nagyságú ingatlanok szerepelnek. Négyezerhatvan változás közül 1000—5000 koronát érvő ingatlanra 559, 5000—10.000-et érvőkre 13, 10.000—50.000-et érvőkre 11 százalék esik. Ennél nagyobb értékek alig két százalék erejéig kerültek eladás alá.

A fölsorolt nyolc év alatt 323 esetben nem ismerjük az eladott ingatlanok értékét. Ez esetek majdnem kivétel nélkül ajándékozások és átruházások következtében állottak elő. Az ismert eseteknek megfelelő 5258 korona átlagos érték alapján ez a 323 változás körülbelül 1.65 millió korona értékű ingatlant mozgósított.

Örkösödés és kényszereladás okozta birtokváltozások száma ugyanezen idő alatt volt:

1895-ben	526	1897-ben	404	1899-ben	316	1901-ben	343
1896-ban	319	1898-ban	355	1900-ban	627	1902-ben	494

Összesen 3384 eset. Vagyis a nyolc év alatt történt összes változásoknak 43.4 százaléka. Minthogy pedig ez utóbbi sorozathoz tartozó változások közé egyformán kerültek kisebb és nagyobb értékű ingatlanok, átlaglag csak 5000 koronát véve föl, a forgalomnak ez a része ismét tizenkilenc millió koronát értett képvisel. Különben az örökösödés útján előálló változások, a mely út a dolgok folyásának természetes rendje, előttiünk kevés jelentőséggel bírnak. Fontosabb dolog volna reánk nézve, ha a statisztika pontosan kimutatná azt is, hogy árverés következtében hány birtok került eladásra. A birtoknyilvántartó-hivatal értesítése szerint Debrecenben aránylag kevés az ilyenek száma. Előttiünk fekiúsznek ugyan a debreceni telekkönyvi hatóság ügyforgalmát fölítettető kimutatások, de ezekből még közvetlenül is bajos tájékoztatni magunkat, miután ezen adatok a hatósághoz beosztott valamennyi községre és pusztára vonatkoznak. Mindazonáltal ide igtatjuk, hogy a hatóságnál

	1900	1901	1902
1. Végrehajtás bejegyzése iránt való kérvény volt	826	716	887
2. Árverési kérvény elintéztetett	259	332	385
3. Sorrendi tárgyalás volt	80	76	80
4. Vételár felosztás történt	65	67	77

Ha már ismét a telekkönyvvel járunk, nem lehet közömbös előttiünk, mit beszélnek ugyanezen hatóságnak az értékforgalomról készült kimutatásai, a melyeket évről évre az igazságügyminiszterhez szoktak fölterjeszteni. Négy évnél az eredményével rendelkezünk s ezt következőleg foglaljuk össze:

Változások nevei	1899		1900	
	Esetek száma	Érték korona	Esetek száma	Érték korona
I. A birtokban. (B. lap.)				
a) Szerződés által (eladás-vétel)	1871	5,116.786	4027	6,584.949
b) Végrehajtás által.	201	1,892.489	1027	655.345
c) Haláletet következtében	289	10,325.118	1006	4,672.950
Összesen	2362	17,334.393	6060	11,913.254
II. A tehernél. (C. lap.)				
<i>1. Új terhek keletkezése folytán.</i>				
a) Kötvények bekebelezése által	1169	7,313.603	6039	6,129.184
b) Igazolt előjegyzés	101	132.516	401	96.407
c) Végrehajtás útján való bekebelezés	521	885.771	2715	3,041.513
d) Hagyaték átadás folytán	356	1,560.929	972	1,904.485
Összesen	2147	9,922.819	10127	9,437.589
<i>2. Terhektől való felszabadulás folytán.</i>				
a) Hitelező kielégítésére befolyt összeg elégtelensége miatt	51	963.286	787	12,945.440
b) A jognak más módon való megszűnése által	1300	12,561.285	92	3,602.498
Összesen	1351	13,524.571	879	16,547.938

Változások nevei	1901		1902	
	Esetek száma	Érték korona	Esetek száma	Érték korona
I. A birtokban. (B. lap.)				
a) Szerződés által (eladás-vétel) . . .	5067	7,956.404	5611	62,740.690
b) Végrehajtás által.	1113	1,142.532	1442	1,793.928
c) Haláleset következtében	1305	1,370.776	1879	3,199.752
Összesen	7485	10,469.712	8932	67,734.370
II. A tehernél. (C. lap.)				
<i>1. Új terhek keletkezése folytán.</i>				
a) Kötvények bekebelezése által . . .	6314	4,763.372	6295	3,622.197
b) Igazolt előjegyzés	389	49.855	409	47.794
c) Végrehajtás útján való bekebelezés	2989	435.131	3159	414.086
d) Hagyaték átadás folytán	1024	158.250	1503	152.927
Összesen	10716	5,406.608	11366	4,237.006
<i>2. Terhektől való felszabadulás folytán.</i>				
a) Hitelező kielégítésére befolyt összeg elégtelensége miatt	1871	15,656.730	1504	4,178.867
b) A jognak más módon való megszűnése folytán.	120	2,115.469	312	3,089.579
Összesen	1991	17,772.199	1816	7,268.446

Fellner Frigyes írja egyik tanulmányában, hogy a tealkönyvi hatóságok kimutatásai nem egészen megbízhatók, miután igen gyakran a mellékjelzőlagnál följegyzett összegeket is számítani szokták. E miatt egy és ugyanazon teher annyiszor mutatkozik, a hány tealkönyvi birtoktest van lekötve jelzőlagnál. Én nem ellenőrizhetem, ha vajjon a debreceni tealkönyvi hatóság főntebb egymás mellé állított adatai megfelelnek-e a tényeknek és nem esett-e bennük valamely számítási tévedés. Hanem mégis rá kell mutatnom 1. a régi terhek megszűnése (terhektől való felszabadulások) által keletkezett változások fölűntetésénél mutatózó eltérésekre; 2. e változások pénzértékét kifejező hihetetlen számtömegekre. Okát kérdezőm ennek, a tealkönyvvel a tévedést kizártnak mondták s a mindennapi tapasztalattal ellenkező horribilis érték-számokat azzal magyarázták, hogy néhány nagyobb birtoknak Debrecenben, főként a vidéken mostanában történt elárverezését neveztek meg, a hol a hitelezők követeléseiket kisebb töredékben kaphatták meg s ennek következtében állítólag százezeket, milliókat kellett törölni.

Egyébiránt a tealkönyvtől kapott táblázatokból az alább föl-sorolt következtetéseket vonhatjuk le:

1. A birtokban történt változásokat illetőleg 1899 óta róhamosan megsaporodtak úgy az önkéntes, mint kényszer-eladások. Amazoknak száma négy év alatt megháromszorozódott; emezeké 1902-ben hétszerese volt az 1899-belinek. A gazdát cserélt birtokok

összértékében, kivéve az 1902. évi rendkívül magas összeget, melynek oka előttem ismeretlen, nem mutatkozik ekkora növekedés. Ugy hogy különösen 1900-ban és 1901-ben az önkéntes és kényszer-eladás sorsa tulnyomólag a kisbirtokokat érte.

2. Hasonló módon fokozatos növekedést mutat a bekebelezések száma. Új kötvények bekebelezése, valamint végrehajtás útján esett betáblázás 1902-ben hatszorta több esetben történt, mint 1899-ben. Négy év alatt 21,828.356 korona értékű új kötvényt bekebeleztek be, a melynek egyharmada 1899-re esik. Azóta évről-évre esőkent a kötvények összértéke, míg számuk tetemesen szaporodott. És ebből az látszik, hogy a kisbirtokok egyre sűrűbb tömegekben vettek magukra új terheket. A négy év alatt különböző címeken keletkezett új teher 29,004.022 koronát tesz.

3. A terhektől való megszabadulás eseteinek száma és értéke mindkét vonalon nagyon hullámzatos. Ez a rovat az, a melynek adatait bizalmatlanul fogadtuk. Mert bármennyire kedvezőtlen gazdasági viszonyok közt élünk is, abszurdumnak tűnik föl előttnk, hogy csupán a debreceni tealkönyvi hatóság területén négy év alatt közel 34 millió koronát (33,744.313) veszítsenek a hitelezők a miatt, mert a dobra került ingatlanok ára nem fedezte követeléseiket. Alighanem alapos a gyanunk, hogy a tealkönyvi adatok összeállítását 1900 óta az 1899. évi kimutatással ellenkezőleg, megfordítva töltötték ki a konvencionális rovatokat. Tehát azok az adatok, a melyeket ök a) alatt a hitelezők kielégítésére befolyt összegek elégtelensége miatt törölt terhek száma és értékeképpen közöltek b) alá, vagyis a más módon való jog megszűnésének rovatába lettek volna beigtatandók és megfordítva. Így, ezek az adatok inkább általában egyenes arányban a statisztikai évkönyvekben az egész ország birtokváltásaira vonatkozólag közölt számokkal.

Akár így, akár úgy volna is helyesen a kimutatás, e szerint, a hogy előttnk fekszik, 26 millió korona különbözet mutatkozik az új és a megszünt terhek között az adások javára; míg 34.356 új teher keletkezési esettel szemben csak 6037 esetben történt teher alul való felszabadulás. Körülöttnk minden a mellett szól és bizonyít, hogy a változások száma igaz lehet; de azt már igen nehéz volna elhinni, hogy az utolsó négy év alatt sokkal több régi adósságot megszüntettek, mint a memyi ujat fölvettek.

A tealkönyvi hatóság statisztikájából mi vonatkozik kizárólag Debrecenre, azt ki nem választhatjuk. Közvetett uton tehetnénk ugyan erre nézve kísérletet, például, ha akár a népesség, akár a terület arányában fölőstanoz a számokat. Ámde könnyen megcsalna bennünket ez az eljárás. Nemi tájékozásul mégis följegyezzük, hogy a debreceni tealkönyvi hatósághoz ez ideig Debrecen városán kívül a következő falvak és puszták tartoznak: Alsó-, Felsőjózsa (Szentgyörgy-pusztával), Csege, Balmazújváros, Egyek, Mikepéres, Vámospéres, Sámson (hajduvármegyei), Hajdubagos, De-

reeske, Hosszupályi, Monostorpályi, Konyár, Sáránd, Tépe (biharvármegyei), Mártonfalva (Guth- és Kutyabagos-pusztákkal), szabolcsvármegyei helyek. Ezek népessége Debrecen nélkül 56.827 lélek, területe 186.335 katasztrális hold. Amaz 43,2, emez 52,8 százalékát teszi a telekkönyvi hatóság összes népességének, illetőleg területének. Csakhogy ebből is körülbelül 2425 ezer hold kötött birtok: a Semsey-család hitbizománya Ujvároson és a káptalani jószágok Mikepércsen, Tepén, Egyeken.

V. Ingatlan és ingó vagyon értéke.

A terhek jelentőségét csak akkor tudjuk fölfogni és méltányolni, ha látjuk a mérleg másik serpenyőjét. Vagyis, ha ismerjük a vagyont, a melynek lekötése mellett hiteleztek nekünk milliókat a tőkések és a jövedelmeket, a melyekből több-kevesebb részt az adósságok kamataira és förllesztésére magunktól elszakítani vagyunk kénytelenek. Ezzel föladatum legnehezebb részéhez érkeztünk. A látható ingatlan vagyon értékét különböző módszerek segítségével könnyen, az igazsághoz közel jutva, megbecsülhetjük; de micsoda élemlátás, fürkésző szem hatolhat be az életviszonyok labirintos rejtekeibe és hol a debreceni statisztikai hivatal, a melytől a termelés és munka értékét, a különböző kereseti források jövedelmét, az ezekkel szemben álló fogyasztás mennyiségét és költségét, a város ki- és beviteli forgalmának méreteit, szóval, mindent megkérdezhessünk, a mely a társadalom, a nép jólétét szabályozza vagy nyomását okozza?

Kellő számú tárgyi bizonyítékaink nem lévén, e kérdés fejtegetésénél el nem kerülhetnek a subjectiv elemeket. Ezek pedig egyoldalúak és kevésbé megbízható alapot nyújtanak. Éppen azért ez utolsó szakaszban mi az ingatlan vagyon értékének kiszámítására fektetjük a súlyt; az ingatlan vagyonéra, a melynek hitelképessége mellett csinálták adósságaik kétharmad részét a debreceniek.

A Debrecenben található mezőgazdasági vagyon értékét kutatva, én már tört nyomokon haladhatok. Elöttem e földadattal alaposabb tudással, nagyobb szakértelemmel és igen behatóan foglalkozott Szücs Mihály gazdasági tanintézetünk volt igazgatója. Értékes leírásában¹ ő a mezőgazdasági tíz évi átlagos termelés nyers és tiszta jövedelmének kiszámítása segítségével állapította meg a földbirtok értékét. Hozzá kapcsolva még az álló- és forgó üzleti tőke értékét, amazt az országos statisztikai hivatal érték kimutatásainak átlagos számai és tőkearányok, emezt pusztán elméletileg fölvetett tőkearány szerint.

¹ Debrecen mezőgazdasága. A debreceni gazdasági egyesület 25 éves fennállásának ünnepélye alkalmára írta Sz. M. Debrecen, 1892.

En alapon a következő eredményt kapta:

I. Földbirtokok épületekkel.

1. Szántó föld	82.880 k. hold à 242	frt =	20.056.960	frt
2. Kert	421 " " " 1000	" =	421.000	"
3. Rét	20.068 " " " 157	" =	3.150.676	"
4. Szőlő	1.001 " " " 448	" =	448.448	"
5. Legelő	47.295 " " " 29	" =	1.371.555	"
6. Erdő	29.641 " " " 32	" =	756.512	"
7. Nádas	116 " " " 327	" =	37.932	"
Összesen	175.422 k. hold		26.243.083	frt

II. Jóságállomány.

1. Szarvasmarha	18715 drb à 74	frt =	1.384.910	frt
2. Ló	10000 " " 65	" =	650.000	"
3. Juh	62366 " " 6	" =	374.196	"
4. Sertés	54110 " " 17	" =	919.870	"
Összesen			3.328.976	frt

III. Gépek és eszközök.

A gépek és eszközökben fekvő tőkét az állatértéknek közel 50%-a vétetett	1.664.640	frt
Összesen	1.664.640	frt

IV. Forgó üzleti tőke.

Miután külterjes gazdaságokban a forgó tőke kevesebb, e címen az álló üzleti tőkének 30%-a vétetett	1.395.176	frt
Összesen	1.395.176	frt

Összesítés.

1. Alaptőke (földbirtok és épület)	26.243.083	frt
2. Álló üzleti tőke (állat, gép és eszköz)	4.993.616	"
3. Forgó üzleti tőke (vetőmag-készletek)	1.395.176	"
Összesen	32.631.875	frt
vagy	65.263.750	kor.

Én a Szücs Mihály módszerét a vagyonérték és pedig a mezőgazdasági vagyonérték kiszámításánál nem alkalmazhatom, miután hosszabb időtartamra vonatkozólag az összes termelést felölő adatok nem állanak rendelkezésünkre. Tehát hosszabb időszakra megfelelő közép értékszámokat alapul föl nem vehetünk. A m. kir. statisztikai hivatal évkönyvei ugyanis törvényhatóságunkint csak a fontosabb mezőgazdasági termények termés-eredményéről közölnek kimutatást. Kivétel az 1901-dik év. Ennek terméseredménye nagy részletességgel földolgozva külön kötetben fekszik iróasztalomon.¹ Azonban ennek némely adata ellen is kifogásom van. Ugyanis a központi statisztikai hivatal Debrecen 1530 katastrális

¹ M. Statisztikai Közl. Ujsor. 4 k. A magyar korona országainak 1901. évi mezőgazdasági termelése.

holdnyi szőlőterületének must-termését igen alacsonyan, 5400 hektoliterre, az eladott csemegezőlő termését 600 métermázsára, amannak értékét 118.800, emezét 21.000 koronára becsüli. Holott mindenki tudja, hogy éppen ez az esztendő egész Debrecenben, sőt a vidéken is igen gazdag és jóminőségű termést hozott. A kertekből tudok magamtapasztalta eseteket, hogy 410—450 négyszögöl területű szőlőkben 2200—2400 liter mustot szűrték. A debreceni szőlő- és bortermelő-szövetkezetnek pedig egészen még be nem iltetett 247 holdas telepen több, mint háromezer hektoliter bora termett, ezenkívül 26.176 kilogramm asztali szőlőt adott el. Bortermését százezer koronán értékesítette. Szakértő számítás katastrális holdankint 25—28 hektoliterre becsüli az 1901. évi szüret eredményét. Ez pedig 37.500 hektoliter termésnek felel meg, 20 korona átlagos ár mellett 750 ezer korona volt a debreceni szőlők nyers jövedelme. Ilyen föltűnő eltérés van a pozitív eredmény és a statisztikai kimutató között.

Mindazonáltal maradjunk kevés ideig a statisztikai évkönyv mellett. 1901-ben Debrecen város 42.416 hektár szántóföldjéből bevett 40.402 hektáron termelt gabonaneműek, hüvelyesek, kapás- és kereskedelmi növények, magvas és szalás takarmányok, szalmával és szárral együtt 7,141.768 koronát érték. A rétek hozadékát 513.536 koronára becsülték. Hozzászámítandó még ehhez 139.800, helyesebben 750.000 korona értékű szőlőtermés; továbbá a város házipénztárának zárószámadásából 190.000 korona hortobágyi és egyéb legelőber, valamint az erdőségek 321.460 korona nyers jövedelme. Ezek együttvéve 8,916.764 koronára rúgnak és a debreceni határművelés, mezőgazdasági használat alatt lévő részeinek hozadékát értékét fejezik ki 1901-dik évre vonatkozólag.

Ugyancsak a statisztikai hivatal évkönyveire támaszkodva, imigy állíthatjuk össze az 1898—1901. évekről a főbb mezőgazdasági termények átlagos termésének érték-kimutatását:

	Termett átlag 1 év alatt m. m.	1 m. m. átlagos ára	Az összes termés értéke kor. ban
Buza	108523	14.47	1,567,502
Rozs	88624	12.13	1,120,816
Árpa	35493	11.30	400,118
Zab	21731	10.36	224,549
Tengeri	150483	8.81	1,327,788
Burgonya	55260	2.70	149,728
Összesen	—	—	4,790,501

Nem érdektelen, ha ezzel az eredménnyel összehasonlítjuk a Szücs Mihály tíz év előtt készült számításait. Ő 82.880 hold szántóföld (ugar nélkül 76.580 hold), 1882—1891. évi termésének átlagos értékét 7,153.136 koronára becsülte s ebben a főbb termények imigy szerepeltek:

Buza	924.948	kor. 12.—	kor. átlagos ár mellett
Rozs	1,005.578	„ 9—	„ „ „ „
Árpa	363.060	„ 10—	„ „ „ „
Zab	205.128	„ 9—	„ „ „ „
Tengeri	2,2-8.344	„ 8-40	„ „ „ „
Burgonya	59.680	„ 2—	„ „ „ „
Összesen	4,846.788	kor.	

Ennek előtt a tengeri termelése foglalta le a Debrecenben fölészántott területnek felét. Akkor még virágzó aranykorát élte a sertésenyésztés. Igen jelentékeny volt a repace- és dohánytermelés. Amannak hozadékát 656.304, emezét 348.000 koronára értékelte Szücs Mihály. 1901-ben a repace 63.840, a dohány is 252.000 koronára esett le.

Végösszegben mindazonáltal a közelebbi és a régebbi évek terméseredményéről vett számítások körülbelül fedik egymást. Ennek azonban kevésbé örülhetünk, mert az újabb adatok a multhoz képest alig mutatnak javulást, akár az árakat, akár a termelés mennyiségét vizsgáljuk. Az utolsó évek eredményének statisztikája főleg annyiban tekinthető kedvezőbbnek, mert ez csupán a város saját törvényhatósági területének mezőgazdasági termelését ölelte föl, míg Szücs Mihály számításaiba belevonta más törvényhatóságok területén levő városi birtokok termelését is. Ezért beszélhetett ő 83.000 hold szántóföldről.

A földbirtok értékének kiszámítását más módok segítségével kíséreljük meg. Még pedig külön a hozadéki értéket és külön a forgalmi értéket.

Ha Láng, Keleti és Jekelfalussy után egy katasteri holdra eső tiszta hozadékot a szántóföldnél 4.70, a kertnél 7.15, a rétnél 3.09, a legelőnél 1.13, a nádasnál 3.99, a szőlőnél 11.13 és az erdőnél 0.61 forintra vesszük föl és az így kiszámított tiszta hozadékot négy százalékkal tőkésítjük: akkor Debrecen város 157.203 katastrális hold termő területéből

78850 hold szántóföld értéke	347.095	frt hozadék után	8,677,875	frt
255 „ kert	1,823	„ „	43,181	„
16010 „ rét	49,479	„ „	1,336,775	„
1580 „ szőlő	17,029	„ „	425,725	„
47847 „ legelő	54,067	„ „	1,351,675	„
16709 „ erdő	10,192	„ „	254,800	„
1002 „ nádas	3,998	„ „	99,950	„
Összesen	483.675	frt hozadék után	12,089,484	frt

Am ezen számításból kézzelfoghatólag az is kitűnik, hogy a tudós statisztikusok és nemzetgazdászok által az egész országra nézve megállapított átlagos hozadéki értékek nem alkalmazhatók a jobbminőségű földekkel bíró debreceni határra. Mert az ezen alapon nyert eredmény még a kataszteri tiszta jövedelemnek is messze mögötte marad. Debrecen kataszteri tiszta jövedelme ugyanis 733.000 forint. Ennek 4 százalékos tőkésítésével 18,325.000 forint értéket

kapunk. Ha pedig, hogy a tényleges állapothoz közelébb érhecsünk, elfogadjuk azt az okoskodást, hogy a tényleges hozadék érték a kataszteri értéknél legalább is 50 százalékkal magasabb: 27,489.500 forint hozadék érték áll elő.

Ugy vélem, hogy leghelyesebben járunk el, ha számítási kulesul a földbirtokok forgalmi értékét használjuk föl, még pedig a különböző talaju és termőképeségű puszták, határrészek szerint csoportosítva azokat.

A birtoknyilvántartó hivatal közvetlen tapasztalatai alapján a földek átlagos forgalmi értékéről következőképpen értesített bennünket:

A város körül fekvő *majorsági földek* 8—10 év előtt holdankint 200—300 forinton keltek. Mióta ezeken is megindult a homoki szőlőtelepítés s a majorsági földek nagyobb része a város belterületéhez csatolatott, négyszögölenként 2.50—0.50 forint között változik az árak, olykor magasabb is, a szerint, a mint közelebb vagy távolabb fekiúsznek, könnyebben vagy nehezebben megközelíthetők, vagy valamely forgalmat emelő intézménnyel szomszédosak.

A *szőlőskertekben* egy nyilas (450—700 négyszögöl terület) ez előtt 300—400 forint volt, most 700—1000—1200 forint, bármely szerény borházsal, akár e nélkül is.

Az *új földek* minőségre nézve két nagy csoportra oszthatók: homok- és fekete földekre. Az 1876. évi fölöstáskor 80 forint volt egy osztályos hold megváltási ára. Csakhamar ezután ezek a sovány, futóhomokföldek szántás alá vétetvén, fölmentek 120—150, később 200—220 forintig.¹ Most általában 150—160 forinton állanak. Azonban a majorsági földek szomszédóságában házhelyekül és szőlőtelepítésre négyszögölet 40—70 krajcárjával is fizetik. A fekete új földek csaknem kivétel nélkül I. és II. osztályu kitünő szántók. Holdja eleinte 250—300, később 400—450, most 300—400 forint. Az új földeknek fele ilyen minőségű.

A *ház után való földek* a kötött, agyagos talaju Ondódon 4—5 év előtt 300—400 forinton keltek, most 280—330 forint között változik forgalmi értékük. Cucán ellenben, a hol a dolgos, terjeszkedő újárósiak minden eladó birtokot megvásárolnak, állandóan 400—500 forint egy hold ára.

A tanyabirtokok is többé-kevésbé televényes homoktalajon fekiúsznek. Szelidebb agyag, sőt itt-ott homokos a Szepes-pusztá, a melyen 280—350 forint egy hold forgalmi értéke. Legkötöttebb és legtelevényesebb Ebes és Macs. Legdrágább is a föld ezen a két pusztán: 400—450 forint. Hegyesen 280—350 forint; Elepen, Alomzugban és Kötélszegben 250—320 forint az átlagos ár.

A kaszálók az erdős pusztákon fekiúsznek. Kivétel nélkül homoktalajuk; de a talaj termőképesége különböző. Mert a tele-

¹ Sőt a szőlő- és bortertermelő-szövetkezet 1894-ben 280 frtjával vásárolta meg a telepéhez szükséges futóhomokterületeket.

² Eppenapokban egy 492 holdas birtok Macson 460.000, egy másik 364 holdas parcellázva 309.400 koronán kelt el. Amott 394, emitt 850 kor. esik egy hold.

vényes jó homoktól a futóhomokig minden változat előfordul. A kaszálók ára mostanában megkétszereződött. Részint a birtokrendezés okozta, a mely ugyan még mindig sok kívánnivalót hagyott hátra; részint a belvizek lecsapolása következtében. A város az erdőterületek közé szorult birtokosoktól néhány év előtt még holdankint 60 forinton szedegette össze a kaszálókat. A birtokosok is egymás között 80—100 forinton adták-vették. Most pedig Bánkon, Pacon 120—150, Cserén, Fancsikán 100—150, Halápon 80—100—120, Guthon 100—125 forint az átlagos érték.

E nagy árak azon kereslettel állanak okozati összefüggésben, a mely a szerezni és hasznóbérelni akarók részéről irányul a föld felé. Állandóan alacsony gabonaárak mellett a mezei gazdalkodás jövedelmezősége másodrendű szerepet játszik e jelenségben. A könnyen, olcsó hitellel megszerezhető tőke bősége következtében, a melyet mindenfelől kínálnak a vállalkozóknak, fölös számmal támadnak vevők, bérlők. Amazok a föld árát, emezek a föld bérét szokatlanul fölverték. Holott általában terhes kikötéseket kénytelenek ez utóbbiak magukra vállalni a bérszerződés aláírásakor. Ime a szokásos föltételek:

1. A birtok határai, árkok, faültetvények föntartandók; esetleg újabb árkolások és ültetések létesítendők.

2. Az épületek jókarban tartandók.

3. Azok biztosítása bérlőt terheli.

4. Takarmány, szalma a bérleten használandó el, s az ott termelt trágya a bérlét javítására fordítandó.

5. Ritkább esetekben a bérlő által gazdasági épületek emelendők. A bérlét egyrésze ugarban (zöld ugar) hagyandó. Van eset arra is, hogy az adókat és egyéb terheket is a bérlő fizeti. Sőt gyakran természetbeli szolgáltatások (aprómarha, sertés, cukor, kávé, zab és fuvarozás is) kikötetnek.

A bérszázégek mindig határozottak a bérlési időre. Csakhogy a bérszerződések általában rövid időtartamuak. Legszokottabb a 3, 6 és 12 évre kötött bérszerződések. A város legnagyobb birtokai kivétel nélkül 12 évre vannak kiadva. Holott hosszabb bérletek által, a hol a beruházások járadékszerűen megtérülnek a bérlőnek, alkalma nyílhatnék a városnak arra, hogy e hiányosan vagy sehogyan föl nem szerelt birtokokat a szükséges gazdasági épületekkel a bérlők ellássák.

A magas földárakat igazoló földbérek emelkedésére álljanak itt a következő összehasonlító adatok:

Kat. holdanként	1888.	1894.	1900.	1902.
Jóminőségű szántóföld agyagtalaj	15—18 frt	18—20 frt	20—30 frt ¹⁾	20—25 frt
Középmínőségű	12—15	14—18	18—20	18—20
Jóminőségű	8—10	10—14	18—20	15—20
Középmínőségű	5—8	6—10	6—10	10—15

¹ Kisebirtokoknál még ennire. Nagyobb birtokoknál 10—15 frt. Az 1888. és 1894. évi adatok a városi tanácsnak a földmívelésügyi miniszterhez tett felterjesztéséből valók.

Följegyezhetjük azt is, hogy egy nyilas (9000 négyszögöl) ondódi vagy tanyaföld évi hasznóbére 90—130 forint között változik; néha magasabbra is fölhág. Jó forrásból értesültünk, hogy például egyik hegyesi 25 nyilas (137.5 h.) tanyabirtokért nyilasonként 150 forintot fizet a bérlő s még bizonyos mennyiségű cukrot, kávé, zabot is köteles adni a birtok tulajdonosának; ezenkívül évente néhány fuvarral szolgál. A földberek alakulására a talaj minőségén kívül nagy befolyással van az is: miképpen vannak a bérletek gazdasági épületekkel felszerelve.

Itt-ott még felesbérlet is fordul elő. Leginkább az ondódi és új osztású földeken. De az ilyen bérletek száma rohamosan apad. A szóbeli szerződés főbb pontjai — mivel ezeknél a megállapodások csak a legritkább esetben foglaltatnak írásba — a következők:

A föld tulajdonosa adja a földet és néha a fávétőmagot.

A feles bérlő teljesíti az összes munkákat, nevezetesen a szántás-vetést, aratást, cséplést, sőt még a tulajdonos részének behordását is. Adja a vétőmagot egészen, ritkább esetben felerészben.

Az ilyen bérlet tartama egy esztendő.

Vegyük most már a földek középárait és ezekkel szorozzuk meg a polgárság kezében lévő területek hold-számaikat, megkapjuk a magánjellegű földbirtok forgalmi értékét, így:

Határrészek és puszták	Polgárság kezében lévő holdak	Átlagos forgalmu érték forint	Összes érték forint
Szőlőskertek	1400	2100	2,940.000
Majorsági földek	1122	1900	1,131.800
Homok új földek	8300	160	1,328.000
Fekete új földek	8282	350	2,898.700
Ondód	11657	300	3,497.100
Cuca	2003	450	901.350
Szepes	4656	320	1,689.920
Ebes	5800	450	2,628.000
Macs (Zelemérrel)	5500	450	2,475.000
Hegyes	6217	310	1,927.270
Elep	10340	300	3,102.000
lomzug	79	280	198.520
Köcsélszeg	3492	2-5	994.950
Bánk	3341	135	451.0-5
Pac	460	135	62.100
Fancsika	2115	125	244.375
Csere	3647	125	255.875
Haláp	4914	100	491.400
Guth	2511	110	276.210
Összesen	86496 ¹	—	27,693.605

Vagy = 55,387.210 korona.

¹ E 86496 holdba beleszámítottuk az egyházak, iskolák, alapítványok, vállalatok, testületek földjeit, tehát a korlátolt forgalmu birtokokat is, körülbelül 3200 hold területtel.

Nem sokkal több, mint a kataszteri tiszta jövedelem után a város egész határára kiszámított hozadéki érték. A forgalmi értékéből egy holdra 636 korona esik. Csakhogy ez a földtőkén kívül az üzleti állótké egyrészét, az épületek értékét is magában foglalja.

A lakosság birtokában lévő területek forgalmi értékéhez hozzáadandó a város, mint erkölcsi testület földbirtokainak leltári becsült megállapított értéke. E vagyon-csoporthoz a debreceni, székelyi, sámsóni és guthi birtokok tartoznak s ezek értéke a következő:

Jövedelmezők (1.007.440 kor. évi jövedelemmel)	26,983.759 kor.
Nem jövedelmezők	1.791.464 „
Összesen	28,775.223 kor.-val
A lakosság földbirtokával	55,387.210 kor.-val
Összesen	84,162.433 kor.

Mint már említettük, a becslésnél fölvevük a birtokokon lévő épületek értékét is; ellenben külön kell megbecsülnünk az álló tőkének gazdasági gépekből, eszközökből képződött részét, valamint a forgó üzleti tőkét. A jóság-létszámra és felszerelésre nézve segítségül vesszük az 1895. évi mezőgazdasági összeírás eredményét.

Volt ekkor Debreczenben a szarvasmarha állomány értéke	3,450.988 kor
Lóállományé	3,119.040 „
Sertéseké	1,554.988 „
Juhoké	352.536 „
Szamarak, öszvérek, kecskéké	711 „
Összesen	8,778.264 kor.

Az akkori létszám azóta lényegesen nem változott; legalább emelkedést ebben a Hortobágyon évente megejtetni szokott jóság-számlálás nem mutat. A gypsyurak hanyatlása lassankint apasztja a juhtenyésztést; a sertésvesz 1897 óta csaknem szakadatlanul pusztít, hol erősebben, hol gyengébben. Ellenben a szarvasmarha, ló és sertés piaci árai javultak, s ennek következtében bátran kikerekíthetjük a jóság-állomány mostani értékét kilenc millió koronára. Ez az érték kétszer annyi, mint Kecskemét jóság-létszámának értéke, Szeged e nembeli vagyonával egy, Szabadkánál két millióval nagyobb. De négy és félmillióval alatta marad Hódmezővásárhely háziállatai értékének, a hol a lóállomány 1895-ben egymagában 10:39 milliót ért.

A gazdaságokban használt gépek és eszközökről igen részletesen beszámol az 1895-iki országos összeírás statisztikája. Azok becslését — miután az adatok feldolgozásánál a központi statisztikai hivatal figyelmét erre nem terjesztette ki, — mi Sporzon Pál úrtól, a debreceni gazdasági tanintézet gépészeti tanáratól kapott fölvilágosítások alapján eszközöltük. Sporzon ur közölte velünk mindenféle gépnek és eszköznek átlagos beszerzési árát. Ily módon megállapíthatjuk, hogy Debreczenben 1,500.000, Szegeden 1,300.000, Sza-

badkán 2,390.000, Vásárhelyen 2,590.000, Kecskeméten 1,180.000 korona értékű gép és eszköz volt használatban 1895-ben. Az így kapott összeg még koronaértékben sincs annyi, mint a mennyit Szücs Mihály 1892-ben elméleti uton kiszámított. Azonban a nyolc év alatt tett új beszerzésekre és az összejárásokon hihetőleg nagy számmal esett eltagadásokra tulzást nélkül fölvehetünk 30 százalékot. Tehát a gépek és eszközök értékét könnyen becsülhetjük két millió koronára. Forgó üzleti tőkére (vetőmagvak stb.), miután a művelési ágak megoszlása 1892 óta lényegesen nem változott, a mai árakhoz képest fölvehetünk három millió koronát.

E szerint a debreceni mezőgazdasági vagyon értéke lesz 1902-ben:

1. Alaptőke (földbirtokok és épületek)	84.162.433 kor
2. Álló üzleti tőke (állat, gép és eszközök)	11.000.000 "
3. Forgó üzleti tőke (vetőmag-készletek)	3.000.000 "
Összesen	98.162.433 kor.

Következik, hogy megállapítsuk a beltelkek és a rajtuk lévő felépítmények értékét. Minthogy minden ház mellé nem küldhetjük ki a mérnöki hivatalt, hogy a szokott eljárással becsülje meg azok értékét, nekünk más eszközökhöz kell folyamodnunk. Általánosságban e helyen is megjegyezhetjük, a mit már másutt is kiemeltünk, hogy a belsőségek ára néhány év óta körülbelül 25 százalékkal leszálloott. Mindazonáltal a beltelkek ára felépítmény nélkül négyes-ötlenként fekvésükhöz képest 12—100 korona között váltakozik. Kivételesen 120 koronáig is fölmegey. A régi beltelkek kataszter szerint 492 hold, 1078 □-öl, vagyis 787.200 □-öl. Ennek értéke 30 korona átlagos ár mellett 23,546.000 korona.

A felépítményeknek megfelelő tőke értékét úgy találjuk meg, ha alapul a házbér- és házostályadókat vesszük föl. Az általános házbéradó nem lévén behozva Debrecenben, a tiszta hozadék 16 százalékát vetik föl nálunk házbéradóul. Az e címen megállapított 195.270 korona adó 1,220.437 korona jövedelemnek, ez pedig 6,5-os tőkésítéssel 18,206.555 korona tőkének felel meg. A városi adóhivatal értesítése szerint az ujonnan épült bérbeadott házaknak mintegy 27 százaléka élvez adómentességet. Ezekre adómentességen kívül 73.553 koronát vetnének föl, a mely 459.706 korona újabb tiszta jövedelmet föltételez. Ez ismét tizenötöszörösen véve 6,895.590 korona befektetésből származott.*

A házostályadó 1901—902-ben 41.930 korona volt. Ugyanezen csoportba tartozó, de ideiglenesen adómentes házak után előírandó lett volna mintegy 13.390 korona házostályadó. Vagyis adómentesség nélkül 55.320 korona lenne a házostályadó. Ennek törvényeszerű számszorosa adja a házostályadó alá eső felépítmények értékét: 5,532.000 koronát. Csakhogy ez az összeg a helyi viszonyokkal ismerős előtt a házbéradó alá tartozó házakkal ellentétben, egyáltalában nem éri el a tényleges forgalmi értéket. Ugyanis figyelembe kell vennünk azt a fontos, döntő körülményt, hogy ná-

lunk a bérlakások és a tulajdonos által használt lakrészek száma majdnem egyenlő. A mult évi házbéradó-összeírás a városban és a külsőségeken levő 34.337 lakrészből 17.679-et talált bérbeadottnak és 16.658-at a tulajdonos által használatnak. A város kívánságára elrendelt revidiónál pedig ez utóbbiak multák fölüli néhány százzal a bérben levők számát. A házostályadót fizető lakrészeknek több mint kétharmada esik a régi belterületre, vagyis mintegy 11.500 lakrész. Nem esünk tulzásba, ha ezek értékét átlag 800 koronában elfogadva, 9,200.000 koronára becsüljük a házostályadó alá eső belvárosi épületek értékét. Ezáltal valószínűbb arány áll elő a bérlakások értékéhez. De mielőtt a végleges összeget megállapítanók, valamely százalékot le kell vonnunk a bérlakások értékéből is, azon oknál fogva, mert a földbirtok forgalmi értékét a földeken lévő felépítményekkel együtt számítottuk ki; másfelől pedig a házadók összegében benne foglaltanak a külsőségeken levő megadóztatott épületek adói is. E levonás lehet a bérlakások értékének 25,102.145 koronának 5 százaléka, vagyis 1,255.000 korona. E helyesbítés után a városban lévő telkek és épületek tőkeértéke =

Telkek	23,546.000 korona
Bérbeadott házak	23,852.145 ¹ "
Házostályadó* fizetők	9,200.000 "
Összesen	56,598.145 korona

Vizont nem mellőzhetjük az állandó házadómentességet élvező épületeket, a melyenek: a templomok, iskolák, közhivatali stb. helyiségek. Az 1900—902. évekre 923 helyen 3217 szobával irtak össze ilyen épületeket, a melyekben a mezőgazdasági vagyonnal már számításba vett cselédlakások is bennfoglaltatnak. Most tehát csak a nagy tőkeértéket képviselő középületeket kell néznünk, és mellőznünk a kinstári ingatlanokat. (Királyi ítélőtábla, kir. törvénytörvények, pénzügyigazgatóság, postaépület, vasuti állomás, dohánygyár, gépjavitóműhely, dohánybevéltási felügyelőség.)

A város nem jövedelmező épületeinek értéke leltár szerint 3,368.533 kor.

Ev. ref. egyház	2,072.000 "
Ev. ref. kollégium jövedelmező épületeinek értéke hozzávetőlegesen	1,200.000 ² "
Róm. kath. egyház és kegyesrendiek jövedelmező épületeinek értéke hozzávetőlegesen	1,042.000 "
Egyéb egyházak és intézetek jövedelmező épületeinek értéke hozzávetőlegesen	900.000 "

Összesen 8,582.533 kor.

Az ezek által elfoglalt telkek értékére levonandó 35% = 3,003.875 "

És így a középületek értéke, telkek nélkül 5,578.658 kor.

¹ Hogy ez inkább alacsony, mint magas számítás, igazolhatjuk azzal, hogy egyedül a város bérháza és egyéb bérbeadott épületei (vendéglők, koreszmák) 1,841.000 korona leltári értéket képviselnek; a kaszárnyákkal együtt pedig 6¹/₂ milliót.

² A kollégium ingatlanait az 1901/2. számadási évben 2,710.523 koronára becsülték. De ezeknek egyrésze nem Debrecenben fekszik.

Az állami tulajdonú köz. épületek értéke Debrecenben a pénzügyi igazgatóság kiadásában a leltár 1905-ben 8,578,000 koronára becsülték Debrecenben a városi bérháza jövedelmező, mely 1905-ben 1,841,000 korona volt, magánban kiadásában (1895. Fejlesztés 1904. febr. 19.)

E régi iparüző és kereskedő város lakosai kezében összegyűlt vagyonnak jelentékeny tényezője az a tőke is, a mely egyfelől ipari és kereskedelmi, általában üzleti vállalataiba van fektetve, másfelől mint takarékoságuk gyümölcsét, vagy mint a közművelődés, a vallásos buzgóság és emberszeretet oltáira hordott alapítványokat kihitelezés által kamatoztatják tovább. E tőkék értékét csak annyiban nyomonhatjuk ki, a mennyiben ezt a nyilvános számadásra kötelezett vállalatok és testületek mérlegei megengedik.

Kezdjük a részvényekre alapított ipari, forgalmi és hasonló foglalkozású vállalatokon:

Vállalat neve	Részvények		Alaptőke korona		Tartalékok korona		Nyereség korona		Osztalék korona			Vagyontelep mérték
	száma	1880	1902	1880	1902	1880	1902	1880	1902	%	1902	
Istrán-malom	3702	47	740.000	740.000	560.000	1.684.445	73.982	135.829	74.700	92.550	12	3.987.730
Cukorgyár	2435	—	974.000	—	—	—	—	—	—	—	—	—
"Tisza" bizt. társaság	7802	—	936.240	—	4.590	—	—	—	—	—	—	—
Béjki vasút	3000	220	—	600.000	—	186.654	—	48.121	—	30.000	5	855.069
Tetűgyár és ártáraktár	1000	800	—	200.000	—	106.282	—	33.594	—	18.000	9	352.709
Szőr- és bortermelő szövetk.	230	1200	—	250.000	—	21.473	—	77.318	—	25.900	10	509.909
Összesen	—	—	2.650.240	1.790.000	594.590	1.998.454	73.982	294.762	—	166.450	—	5.715.111

Íme 1880 óta megszűnt két nagy vállalat, a melyek már akkor is veszteséggel dolgoztak s egyike a mezőgazdasági ipar szolgálatában állt; helyette három más alakult, együttesen is kevesebb alaptőkével, mint ama kettő, de legalább tulnyomólag helyi tőke közreműködésével. Tartalékaik most már 200.000 koronával haladják meg az alaptőkék névértékét. Részvényeik általában kerülnek a piacot, mégis följegyezhetjük azok forgalmi értékét is. Az árfolyam valamennyinél párin fölül áll s ez a kedvező állapot az alaptőkék forgalmi értékét két-három millióra emeli. Mindazonáltal keveseljük ez iparvállalatokban fekvő tőkéket; kevés ez még akkor is, ha a magánvállalkozásokat nézzük, bár ez uton az utóbbi években néhány jelentékeny telep alakult és indult szép virágzásnak nálunk.

Am többször tapasztaltuk a debreceni tőke idegenkedő bizalmatlanságát ipari vállalatok alapítása iránt és e miatt nem egy életrevaló terv bukott meg idejében.

A részvényeseknek és más tőkeeknek a takarékpénztárakban és bankokban lévő ingó vagyonát a következő táblázat mutatja:

Hitelintézet neve	Részvények száma		Alaptőke korona		Tartalékok korona		Betétek korona		Nyereség korona		Osztalék		Vagyontelep mérték	
	1900	1902	1880	1902	1880	1902	1880	1902	1880	1902	1880	1902	1880	1902
I. Takarékpénztár	1200	4000	240.000	1.200.000	142.538	2.361.000	4.950.158	10.275.205	—	290.491	26	240.000	20	23.865.750
Ipar- és kereskedelmi bank	1500	140	300.000	300.000	8.870	165.732	627.216	2.947.725	—	29.462	10	15.000	5	4.415.844
Alföldi takarékpénztár	2000	200	200.000	400.000	31.926	164.171	2.009.980	2.362.889	—	36.576	9	24.000	6	3.812.093
Takarék- és hitelintézet	1000	240	200.000	200.000	8.856	122.307	786.018	2.084.826	—	34.174	6	14.000	7	2.955.811
Közgazdasági bank	2000	240	—	400.000	—	150.000	—	2.670.736	—	56.108	—	28.000	7	4.256.870
Összesen	9700	—	940.000	2.500.000	191.210	2.963.270	8.373.382	26.291.381	175.032	446.811	—	321.000	—	39.906.468

Ez a másik táblázat közli a szövetkezetek kezelésére és gyümölcsöztesítésére bízott tőkék állományát:

Szövetkezet neve	Törzsbetétek (üzletrészek)		Felszámoló hasznaveleménye		Tartalék		Letétek		Nyereség		Vagyontelep mérték	
	száma	értéke	száma	értéke	k	o	r	o	n	a	1880	1902
Debreceni Kölc. Segélyező-Egyület	70	4301.731	42	352.092	42	352	24	330	230	353	5	020.891
Polg. Takaré- és Segélyszövetkezet	—	786.043	—	2.465	—	—	35	366	40	740	—	866.338
Korona Takaré- és Hitelszövetkezet	6	465.021	—	4.787	—	—	—	—	20	696	—	755.674
Ipartestületi Hitelszövetkezet	1	38.585	—	—	—	—	—	—	—	—	—	135.293
Összesen	—	5.591.380	—	333.879	46	294	60	916	293	523	—	6.818.196

E táblázatokból is visszatükröződik a hitelgazdaságnak huszonkét év alatt elért nagyarányú fejlődése; a tőke erejének gyors növekedése. De kétségtelenül kitünik belőlük a lakosság takarékoságra hajló elemeinek vagyongyűjtő képessége is. 1880-ban 8.37 millió korona volt négy pénzügyintézetüknek a betét-állománya. 1902 végén öt pénzügyintézetnél és három szövetkezetenél 33·17 millió korona betét halmozódott össze. Egy intézet kivételével, a mely tulajdonképpeni céljával ellentétben aránytalanul nagy tőkét fektetett be ingatlanokba, a részvények árfolyama vagy párin, vagy jóval párin fölül áll. Különösen a felszáz esztendőnél régebb idő óta működő I. Takarékpénztár részvényeinek sulya nőtt meg. Ennek 1200 darab részvénye a mult évi árfolyam szerint 4,800.000 koronát, az összes pénzügyintézetek részvényei pedig 6,130.000 koronát értek. A különböző tartalmú is csaknem megközelítették a három milliót.

A termelő- és közlekedési vállalatokban, valamint a pénzügyintézetekben elhelyezett tőkékből tehát a részvényesek és a közönség vagyonát a következő összegek alkotják:

Alap- és tartaléktőkék címén (névértékben)	9,307,018 korona
Betétekben és törzsbetétekben	31,882,761 "
Nyerések és egyebek címén	1,429,871 "
Összesen	42,619,650 kor. ¹

Az ingó vagyont alkotó elemekre boncolgatva, mi más kérdés nyomulna homlokterbe: e tekintélyes tőkéből mennyit mondhatnak a magukénak a debreceniek?

A mi először is a részvényeket illeti, a helyi vasutét kivéve, a melyek újabb időben a Magyar Forgalmi R. T. 80 százalék erejéig spekulációból összevásárolgattak, a többi vállalat és pénzügyintézet jó háromnegyed részben debreceniek kezében van. Éppen a legjobb papirokról, az I. Takarékpénztár- és István-malom-részvényekről mondhatjuk el, hogy azok tulnyomólag ma is az alapítók utódainak jól őrzött családi vagyonát alkotják. A világitási vállalat és a közvágóhíd városi közvagyon.

Takarékpénztári betétekből állítólag már nagyobb százalék illeti az idegeneket. Ellenben a szövetkezetek törzsbetétei ismét helybeliek megtakarított filléreiből táplálkoznak leginkább. Arra nézve, hogy a különböző foglalkozási ágak milyen mértékben vannak képviselve, ugy a részvényesek, mint a betevők között, tájékozódást nem kaphatunk. Mindazonáltal információink megegyeznek abban, hogy a gazdaközönség, az ugvnevezett civis-osztály kevésbé igyekszik pénzt részvényekbe fektetni, mint a hogy azt a városi helyzete megengedné. A civis, ha örökség, vagy a szerencse bármely kedvezése által summa pénzhez jut, a helyett, hogy azt takarékbá tenne, inkább sertést, lovat, marhát vagy földet szerez. A konservatív deb-

¹ Fölvehettük volna még a betétjellegű visszleszámitolt váltók, az I. Takarékpénztár mérlegében látható átruházott kölcsönök, valamint ugyan-ezen intézet zálogleveleinek értékét, a melyek együttesen három millióra rugnak; mégis szándékosan mellőztük ezeket, miután értesülésünk szerint ezeknek igen csekély részben tulajdonosai a debreceniek.

receni gazdaosztályt még eddig a szövetkezeti eszme sem birta meghódítani. Aránylag kevés tagot toborzott belőle a kölcsönös segélyező egyesület. Például egy 1899-ben készült kimutatás szerint ez egyesületnek 78,202 betéttel rendelkező 12,278 tagja közül 5324 nő és magánzó, 2775 iparos, 1281 kiskoru, 1169 hivatalnok, 924 kereskedő volt és csak 805 gazdálkodó, a tagok számának 6·5 százaléka, holott az 1890-diki népszámlálás Debrecenben 17,539 östermelőt és östermelésből élőt talált, (az összes népességnek 30·80 százalékát).

A tőkék képződésénél fontos jelenség az is, hogy az intézeti betétek hány könyvtulajdonos között oszlanak meg. Lássuk, hogy álltunk 1901-ben?

Az I. Takarékpénztárnak	15,050,935 kor. betétje	5689
A Kereskedelmi és iparbanknak	2,601,642 "	825
A Takaréék és hitelintézetnek	1,674,516 "	630
Az Alföldi takarékpénztárnak	2,294,833 "	990
A Közgazdasági banknak	2,356,748 "	851
Összesen	22,978,674 kor. betét	8925

könyvön volt elhelyezve. Némely betevőnek több könyve is lévén, a betevők valóságos száma kevesebb 8925-nél. Egy könyvre legtöbb betét a Keresk. banknál esik: 3554 korona, legkevesebb: 2467 korona az Alföldinél. Az I. Takarékpénztárnál 2823, az összes pénzügyintézetknél pedig 2575 korona a betétek átlaga, vagyis, ha a betétek értékeiben találkoznak is nagy szélsőségek, ha például százezer koronás betét mellett szerény száz koronások is kerülnek, de az ilyen apró betétek összegyűjtésében nem olya serény a nép, mint hasonló méretűi törpe váltók leszámítolatlása körül. Mert ime, ugyancsak 1901-ben ugyanazon öt pénzügyintézet váltó-állománya 19,043 darab volt 15,322,895 korona értékkel. Ebből egy váltóra már csak 804 korona esik.

Végül a vagyon rovatába beillesztendők a város, egyház és collegium készpénz-, kötvény- és értékpapír-készletei, kivéve a már fölszámitott intézeti betéteket, (a város részéről 777,937, a collegium részéről 63,042 korona) és a helyi vállalatokba fektetett értékpapirokat. A közvagyonnak eme része a következő alakban rajzolódik elibünk:

1. Városnál: kötvények, állampapírok, vasuti részvények stb.	6,424,819 kor.
Cselekvő hátralékok	667,039 "
Vállalatok felszerelési és készletei (telkek és felépítmények nélkül)	759,527 "
Közművek, eszközök, anyagok és termények	1,319,512 "
Javadalmak	6,231,842 "
	15,402,239 kor. ¹

¹ 1902. évi vagyonmérés szerint. Az összes cselekvő vagyoni 56,629,793 kor. Ebből 7,776,085 kor. nem jövedelmez. A vasuti részvények között van 589,200 kor. értékű törzsrészvény. A város vállalatai ezek: nagyerdői fürdő, közvágóhíd, cserép- és téglagyár, világitási-vállalat, könyvnyomda és szeszereskedés. Ezek értéke építésekkel és telekkel együtt 1,474,467 kor. Mi e helyen csak a felszerelés és anyagkészlet értékét vettük fel.

2. Ev. ref. egyháznál (kötvények)	2,618.000	"
3. Ev. ref. kollégiumnál (kötvények, értékpapírok stb.)	3,521.526	"
4. Terézianum	300.000	"
Összesen	21,841.765	kor.

Azt az ingó vagyont, a mely a magánosok gyártelepeiben (gőzmalmok, két kefégyár, vasöntöde, érckoporsógyár, kályhagyár, kötő-szövőgyár, szalámi gyár, szappangyárak, téglagyárak, fésű- és keztyűgyár), az iparosok műhelyeiben, a kereskedők üzleteiben, a háztartásokban van összegyűlve, lehetetlen megbecsülni. Az ezek által képviselt tőke értékét kipuhatolni meg sem kíséreljük. Némi tájékozásul utalunk az adóterhek ismertetésénél fölhozott adatainkra. 1902-ben a segéddel dolgozó iparosok, kereskedők, haszonhajtó üzlettel bíró foglalkozások kereseti adója (III. osztály), fölült volt 250.000 koronán. Ez 120.000 koronával kevesebb a földadónál, de valamivel több, mint a házostály- és házbéradó együttvéve.

Ezek után immig állíthatjuk össze Debrecen város és lakossága kezében levő eslekvő vagyon tőkeértékét:

I. Mezőgazdasági vagyon.

Álaptőke (földbirtok és épületek)	84,162.433	kor.
Álló üzleti tőke (állat, gép és eszközök)	11,000.000	"
Forgó üzleti tőke (vetőmagkészletek stb.)	3,000.000	"
	98,162.433	kor.

II. Telkek és épületek értéke.

Beltelkek	23,546.000	kor.
Bérbeadott házak	23,852.145	"
Házostályadóval terhelt házak	9,200.000	"
Adómentes középületek	5,578.658	"
	62,176.803	kor.

III. Ingótőkék értéke.

Ipari és közlekedési társulatok, pénzüintézetek, bankok, szövetkezetek vagyonából, betétekből átlag 75% =	31,964.736	kor.
Város kötvényei, papirjai, vállalatainak felszerelése, közművei és javadalmai stb.	15,402.239	"
Egyházak és kollégium kötvényei	6,439.526	"
	54,806.491	kor.
Főösszeg	215,145.727	"

Levonna ebből 39,449.316 jelzálogos tartozást és 16,310.000 váltó, kézzizálog és kezességi	
Összesen	55,759.316 korona kölcsönt.
Mutatkozik kimutatható tiszta vagyon értékűl	159,386.411 korona.

Az utolsó népszámlálás 72.351 főnyi polgári népességet talált Debrecenben. A katonasággal együtt pedig 75.006-ot. Ha már most a vagyontelher-mérleg tételeinek a népesség számához való viszonyát vizsgáljuk, azt tapasztaljuk, hogy

¹ A kollégium összes vagyona 6,270.962 kor.

a mezőgazdasági vagyon értékéből egy főre esik	1356	kor.
a telkek és épületek	859	"
az ingó tőkék	757	"

Az összes vagyon értékéből egy főre esik 2972 kor.

És a terhekből? A terhek pedig így oszlanak meg:

a jelzálogos tartozásból esik egy főre	543	kor.
a személyi hitelből	225	"

Összesen 768 kor.

Vagyis az egy főre eső vagyon értékének 25·8 százaléka.

Íme, a vagyon jövedelmének egynegyed részét az adósságok kamatai fölemészlik. Amde azt is láttuk, hogy a kamatokon és a törlesztésrátaikon kívül ugyannyira, sőt többre megy az állami és egyéb közadó természetű szolgáltatásoknak a summája. A kamatok fejenként 49, a különféle adók és járulékok 50 koronával terhelik egy év alatt a lakosságot. Ez a kétféle kiadás elviszi a háromezer korona értékű vagyon öt százalék hozadékának kétharmad részét. Jövedelmül tehát voltaképpen az adósságok és adók követelte kiadások teljesítése után megmaradt 50 korona tekinthető. Azonban ez a legfukarabb életmód, a legigénytelenebb fogyasztás mellett is egy ember elsőrendű szükségleteinek ellátására sem elegendő. Bizonyítani ezt, — bár fölösleges, — nézzük mégis az alsóbbrendű munka kereseti viszonyait. A debreceni mezői munkás 1901-ben ellátással tavasszal 65, nyáron 40, ősszel 110, télen 90 fillér napszámot kapott, ellátás nélkül 40—60 fillérral emelkedett a munkabére, a mely az országos átlagnál jóval nagyobb. Az arató rész conventio nélkül $\frac{1}{12}$ — $\frac{1}{10}$, conventioval $\frac{1}{16}$ — $\frac{1}{15}$; vagy pedig az aratóbér katasztrális holdankint 8—10 korona és a részkereset páronkint négy métermázsza buza, négy métermázsza rozs, 10—13 kataztrális hold vetés után. Csépléskor júliusban a férfimunkás naponta 240—200, asszonyember 200 fillért kereshet. A havi summás napszámos május —szeptemberben havonkint 36—40 kort, két kgr. szalonát és két liter pálinkát kap. Az éves gazdasági cseléd nem alkuszik alább 100—120 korona készpénzre, három métermázsza buzára, kilenc métermázsza rozsrá, 90 liter főzelékre, 24 kgr. szalonára, 24 kgr. sóra. Ezeken kívül kíván egy hold bevetett tengeri földet, két-négy sildő vagy egy koca, egy tehén tartását. Ilyen bérből, noha ez nem üti meg egy jó ipari- vagy gyári munkásnak a keresetét, talkarékos cseléd némi tőkét is tud gyűjteni, főként, ha csapások, kárvallások is elkerülnek. Egy öl tüzfát télen 360—420 fillérrért vágunk föl és ezt két ember igrékeze elvégzi egy nap alatt. Mezei munkánál a női napszám az időszakhoz képest ellátással 50—90, a nélkül 85—120, gyermek-napszám 35—60, illetve 55—90 fillér.

Egy munkáscsalád tehát, a férficsaládfőn kívül, ha még egy vagy két kereső is telik belőle, könnyen megkereshet évente 500—600 koronát. Egy-egy négytagu családra fejenként 125—150 korona esik. Mäsként képtelen is volna megszerezni életszükségeit. Mert a debreceni piac aránylag igen drága. Hiszen a háztartás fontosabb

fogyasztási cikkei átlagárai a kisforgalomban 1901. évi följegyzés szerint imígy alakultak:

Buzaliszt 1 kgr.	{ finom	27 fillér
	{ durva	19 "
Rozsliszt 1 "		22 "
Köleskása 1 "		55 "
Káposzta nyers (100 drb)		1007 "
" savanyu 1 kgr.		22 "
Burgonya 1 kgr.		7 "
Kávé 1 "	{ nyers	347 "
	{ pörkölte	470 "
Rizs 1 "		50 "
Cukor 1 "		94 "
Csirke 1 drb		95 "
Kappan 1 "	{ sovány	209 "
	{ sovány	314 "
Liba 1 "	{ hizott	642 "
Marhahus 1 kgr.	{ peccenyének	100 "
	{ levesnek	90 "
Borjúhus 1 "	{ eleje	98 "
	{ hátulja	110 "
Juhhus 1 "		62 "
Sertéshus 1 "		121 "
Szalonna 1 "		105 "
Disznósír 1 "		110 "
Tej 1 liter		16 "
Tojás 100 drb		506 "
Buzakenyér 1 kgr.		31 "
Rozskenyér 1 "		22 "
Só 1 "		24 "
Bor 1 liter	{ uj	70 "
	{ ó	88 "
Sör 1 "	{ ászok	59 "
	{ korona	57 "
Közönséges pálinka 1 liter		66 "
Kőolaj 1 kgr.		46 "
Tüzifa 1 kbm.	{ kemény hasáb	650 "
	{ puha hasáb	350 "
Szén 1 mm.	{ kőszén	242 "
	{ barnaszén	431 "

Csak a legszükségesebb tápszert, a kenyeret vegyüik, egy egészséges munkásember 365 kiló rozskenyeret biztosan elfogyaszt egy év alatt. Ez maga 365×22=80.00 korona. Hogy ezt megszerezhesse, negyven napig dolgozhat két korona napszám mellett. Menyire üt a többi élelmiszer ára; hát a ruházódás költsége? A gyerekekről is gondoskodni kell. Olykor doktor, patikára is rászorulnak. Rájuk szakad a lakbér terhe. Nálunk egy szobából, konyhából álló udvari kis lakás, melyhez legfőlebb fűkamara tartozik, még másod-harmadrendű utcákon is alig kapható lejjebb 9—12 koronánál. A szegény munkásemberek fél konyhával vagy konyha nélkül való egyszobás lakásokat keresnek hát. De még az ilyenért is 5—7 koronát vesz a házigazda. Általában a lakbér 15—20 százalékát emésztí föl a debreceni munkás évi jövedelmének. Ez az arány szerepel a kisebb hivatalnok-családok háztartásában is.

Látható mindezekből; hogy a föld- és házbirtok járadéka és a tőke kamatjövödelme, bármilyen tekintélyes értéket képviselnek is együttvéve, nem fedezheti, nem is fedezi az egész lakosság növekedő életszükségleteit. A hiányt nagyobb részben a munka jövödelme és a vállalkozói nyereség, kisebb részben a hitel fedezi. Annak a munkának jövödelme, a melyet a nép fizikai és szellemi ereje által az östermelés, az ipari- és kereskedelmi tevékenység, valamint a különböző szellemi foglalkozások terén fejt ki. E személyes vonatkozású jövödelme sulyát legfőljebb a reá kivetett adókkal mérhetjük meg hozzávetőlegesen. Nevezetesen, ha például fölvevesszük az 1901. évi adók eloszlását a különböző adótárgyak között és a számítás eredményeképpen megállapítjuk, hogy az 1901. évi adóknak 50·40 százalékát tették, a föld-, ház- és tőkekamat-adók, 34·59 százalékát a kereseti adók és a nyilvános számadásra kötelezett vállalatok adója; 15·01 százalékát pedig az összes adónemek után fölvetett általános jövödelmi pótdadók foglalták le.¹

Ismételjük, hogy ez nem pontos megmérése a személyes kereset által szerzett jövödelmeknek. Mert maga a mérték sem egészen igaz, miután közfelfogás szerint nagy aránytalanság uralkodik a különböző forrásokból eredő jövödelmek megadóztatásában. Főként az ingatlanok tulságos adóterhei miatt halljuk a legtöbb panaszt.

En tavaly helyi közéletünk egyik vezérlő férfja kezében látam egy adatgyűjteményt arról, hogy 1901-ben a debreceni állami adóhivatal, a vasuti üzletvezetőség és a temesvári VII. hadtestparancsnokság pénztárai mennyit fizettek ki a Debrecenben elhelyezett állami hivatalok, intézmények személyi és dologi szükségleteire. A részletekre pontosan már nem emlékszem. Hanem azt jól megjegyeztem magamnak, hogy a bel-, igazság-, kereskedelem-, pénz-, földmívelés-, honvédelem- és vallás- és közoktatásügyi kormányok hatáskörébe tartozó hivatalok és intézmények (köztük mindkét hadsergebeli helyőrség) egy évi fűntartása többé került *hét millió* koronánál. Ebben a vasuti üzletvezetőség harmadfél millióval részesedik. Ez a hét millió csaknem annyi, mint a debreceni határ mezőgazdasági nyersshozadékának egy évi értéke és kétszer annyi, mint a városra 1902-ben fölvetett közvetlen és közvetett adók, pótdadók együttvéve. Ez a kulcsa annak, hogy a IV. osztályú kereseti adó 1876 óta miért emelkedett 561 százalékkal. És ebben is visszatükröződik a burocracia és militarismus roppant drága mivolta.

*

Fellner már ezelőtt hat évvel megjelent tanulmányában azt bizonyította, hogy a mezőgazdaságilag hasznosított magyar földbirtok értékének 21·47 százalékáig van jelzálogadóssággal terhelve; az összes adósságot tekintve, a magyar földbirtok értékének

¹ 1880-ban a föld-, ház-, tőkekamatadók 56·24, a kereseti és vállalati adók 31·88, az ált. jöv. pótdadók 11·88%-át tették az összes adóknak.

25·42 százalékig eladósodott; az összes ingatlanok (épületek és földbirtok) jelzálogi eladósodottságának aránya még nagyobb: 25·59 százalék. Ugyancsak Fellner a földbirtokra nehezedő közterheket és egyéb nyilvános jellegű kényszer-szolgáltatásokat is 5 százalékkal tőkésítvén, úgy találta, hogy a hiteltőke és közterhek tőkeértékének össz-summája a magyar föld értékének 48·56 százalékát absorbeálja.

Mi a mezőgazdasági vagyont terhelő adósságokat a többi ingatlanok terhéől nem választhattuk el, ugyanazért először a reál-kölcsönöket külön, azután a reál- és személyi hitelt együtt viszonyítottuk az ingatlan, majd az ingatlan és ingó vagyon értékéhez.

Debrecenben az egész országra nézve tett Fellner-féle számítások után öt év múlva a jelzálogterhekre a mezőgazdasági összvagyonnak 24·66, a reál- és personal-kölcsönök pedig az összes ingó és ingatlan vagyonnak 25·85 százalékát tették. Vagyis Debrecen eladósodottságának méretei csaknem összeválnak az országos átlaggal. Ugy, hogy az adósságinálában a mi városunk semmiben sem maradt mögötte az ország többi részeinek.

Mielőtt adataink közlését befejezném, még egy nyílt kérdés vár feleletre. Indokolható és menthető-e a debrecenieknél ekkora eladósodása? Föltétlenül szükséges volt-e, hogy ilyen nagy mértékben vegyék igénybe a hitel eszközeit?

A mai állapotokat tisztán helyi nézőpontról helyesen meg nem ítélni. Mert azok alakulásánál tagadhatatlan külső befolyások is érvényesültek. Nem vagyok annyira konzervatív, hogy minden haladást elítéljek. Lassu, biztos haladás a jelszavam. A szédületes gyorsaság a veszélyek esélyeit szaporítja, mely hogy építhessen, törni, rombolni kénytelen.

Újítások a létezők romjain emelkedhetnek. És az eszközök nem mindig, nem mindenütt várják szépen az alkotni, építeni akárokat. A kulturális és gazdasági fejlődés vágya, a törekvés arra, hogy az emberiség tökéletesedéséért küzdő nagy szellemek vívmányaiból mi is minél többet birhassunk, tőkészegény körülmények között indult meg. Debrecen maga is része az egésznek, aránylag nem sokkal volt kedvezőbb helyzetben az országnál. Az uralkodó áramlat befolyása alul szándékosan sem tudta volna kivonni magát. A hitelgazdaság műveleteihez folyamodott. De speciális okok is elősegítették az adósságok növekedését. A mai nemzedék kisebb-nagyobb terhekkel öröklötte vagyonát, s a mint az adósság-növesztő okok s ezekkel együtt a birtokváltások szaporodtak, mindjobban beigazolást nyert nálunk is az a tapasztalat, hogy „a birtokszerzés, avagy az örökösödés nyomán bekövetkezett birtokcsere növeszti a föld terheit“.

Ugy a városoknak, mint az egyes polgároknak már voltak adósságaik, a mikor az új korszak beköszöntött. Jelentékeny kiadások, beruházások szükségére merült föl az ősiségi pátenis életbeléptetése után, a régi zálogos puszták megörökítése következtében. Ez

az átalakulás, a mely új korszakot nyitott Debrecen gazdasági és birtokjogi állapotában, ugy a közvagyon, mint az ebből kiváló magánjogi természetű birtokokat megterhelé. Majd elkövetkezett a belső legelőföldek kiosztása. Kezdetben kevés házbirtokos fizette ki készpénzzel a váltás-összeget, miután azt a város 32 évig 8 százalékos kamat mellett a kiosztott földeken meghagyta. Ily módon egyszerre 900.000 forinttal nőtt a debreceni mezőgazdaság terhe, csakhamar többel is, a mikor ezt a 14.706 kat. hold földet a gazdák mivelés alá fogták és felszerelték jószággal, eszközökkel, épületekkel. Hasonló módon, bár kisebb mértékben, új terhek képződésével járt a kaszálók rendezése.

Másfelől, a kir. táblának, vasuti üzletvezetőségnek és más hivatalok idehelyezése, gépjavitó-műhely fölállítása, általában a város népességének természetes uton és beköltözés által való rohamos szaporodása föllendítette az építkezést. Ez volt az építkezések évtizede. Egyedül a város nyolc milliót költött építkezésekre. A magánosok ugyancsak milliókat fektettek bérházakba. Közbejött a város belterületének megnövesztése a kertek és *majorsági földek* bekapcsolásával, miután száz meg száz kis családi ház bujt elő gömbamódra az új telkeken. Ez az extensiv városfejlődés érzékeny visszahatást szült. A mint már mondtunk: a belvárosban sok lakás üresen maradt és leszállott a házak értéke. A spekuláció, mely az építkezést kedvet főlhajtotta és igen sok embert adóssággá vert, így bősülte meg magát. Szóval, ha önmérséklet és higgadt számítás immunissá teszi a debrecenieket, ma néhány millióval kevesebb terhet fekszik ingatlanaikon, vagy termelőbb képességű befektetésekre fordítják azokat. Ámde sem a hivatalos város, sem a lakosság nem vonta meg minden esetben azt a határt, a melyen túl lépve, már csak fölösleges, vagy kevésbé gyakorlati célú költsékezésbe verődnek. A városfejlesztés munkájában meg-megtévesztették a helyes és arányos beosztást. Mikor még az alap sincs mindenütt lerakva, más részen már a diszitó munkán dolgoznak. A törvényhatóság nagyon is sokat költött kaszárnyákra, és egy-egy föltétlenül állami fonalatot szolgáló intézmény elnyerhetéséért lázasan licitált, holott a népnevelés ma is sinyli a kellő számu és jól berendezett iskolák hiányát. A helyőrség és hivatalok számának szaporítása által, bizonyosan, nagy mértékben nő a helyi piac fogyasztóközönsége. De már kevesebbet törődünk földünk termő őseréjének fokozásával, a productiv tényezők fejlesztésével és távolról sem hoztunk annyi áldozatot azért, hogy a törzspolgárság derekasan fölvehesse a boldogulás harcát és megállhassa helyét az új idők nagy kulturális és gazdasági küzdelmében.

Mi hát a jövő föladata? Terjengős program helyett röviden ebben foglalhatjuk össze: takarékoság a fogyasztásban, óvatosság a hitelkeresésben és minél több productiv munka! Ez legyen a debreceni társadalom irányadó jelszava. De marad tennivalója elég az államhatalomnak is. Cél csak egyesült erővel és akarattal érhetünk.

Források.

Városi levéltár.

Hiteltelekkönyvek. A telekkönyvi hatóság 1899—1902. évi kimutatásai.

Birtoknyilvántartási hivatal naplói és évi jelentései.

Polgármesteri jelentések.

Debreceni pénzügyintézetek 1902. évi jelentései.

Városi, főiskolai, egyházi zárszámadások.

M. kir. statisztikai hivatal évkönyvei.

A magyar korona országainak mezőgazdasági statisztikája.

Dr. Zelizi D. Debrecen sz. kir. város egyetemes leirása 1880.

Szücs Mihály. Debrecen mezőgazdasága 1892.

1901. évi Magyar Kompas.

Lovász János. Hitelszövetkezetek. Debrecen 1902.

Dr. Fellner Frigyes. Adalék mezőgazdasági hitelpolitikánkhoz. (Különlenyomat a Közgazdasági Szemléből 1897.)

Zoltai L. Birtokmegosztás Debrecenben. (Különlenyomat a Magyar Gazdák Szemléjéből 1900.)

Tartalom.

Bevezetés.

I. Jelzálogos adósságok	5
II. Kézi zálogkölcönök, kezességi és váltóadósságok	16
III. Közadók és egyéb közterhek	21
IV. Ingatlan birtokváltozások	26
V. Ingatlan és ingó vagyon értéke	36
