

Menyasszonyi és férfi kelengyjét

készen és rendelkezésre, vászonárakat, selyem és habcsővel fehérneműt bizalommal vegye

Polák Tesztvéreknél

Csokonics u. 6. Széchenyi tér 17
Kalász tag Unio tag.

Kérje tartalmas fehérnemű árjegyzékünket

válság mélypontjának árszintje fölé emelkedett, de az 1932. évi átlagtól még mindig messze áll. Az 1936. évi sokat ígérő áremelkedés az elmúlt évben sajnos megtorpant.

Új megvilágításban látjuk az áralakulást, ha a tulajdonost cserélt ingatlanok *térbeli fekvését* is tekintetbe vesszük. Ez esetben a tanyás és a városalatti övezetben fekvő ingatlanokat kell megkülönböztetnünk. A szuburbán, településmentes zónában fekvő ingatlanok árát nemcsak a város, illetve a nagy fogyasztópiac közelsége szabja meg, hanem a fekete föld kitűnő minősége is. Ezzel szemben a tanyás övezetben a piac távoli fekvése, meg a homok gyenge minősége is súlyosbítja. Nézzük most már, hogy alakultak a birtokforgalom és a földárak a városalatti és a tanyás övezetben, amelyeket, tekintettel a főterményekre, joggal »buza-«, illetve »rozszónának« is nevezhetünk el. Ezzel kapcsolatosan megállapíthatjuk, hogy a buzazónában kereken 122 kat. hold cserélt gazdát, míg a rozszónában 805 kat. holdon változott meg a tulajdonos. A területarány tehát kereken 1:7. Ugyanannyi az arány a két övezet összterülete, illetve szabadforgalom tárgyát képező részei között is. Ebből pedig következik, hogy a birtokforgalom mindkét zónában egyenlő »sűrűséggel« bír, ami korántsem tapasztalható minden évben. Hiszen voltak évek, mikor a buzazónában aránylag sokkal több ingatlan cserélt gazdát, mint a rozszónában. Példa erre az 1931—1934. esztendő, mikor a két övezetben a vevőre talált ingatlanok összterülete között az arány csak 1:4 volt.

Ezekhez az évekhez viszonyítva, a városalatti zónában tehát a birtokforgalom csökkent, ami bizonyára arra vezethető vissza, hogy a kitűnő minőségű fekete föld árát nagyobb mértékben javult, mint a homoki ingatlanoké s ennek következtében a vételehetőség, illetve a vételkedv csökkent. Míg tudniillik a tanyás övezetben az ingatlanok négyszögölenként átlag 55 fillérért cseréltek tulajdonost, addig a városalatti övezetben az átlagárak 1 P 02 fillérig emelkedtek, ami a 1936-os évvel szemben, mikor a két övezetben az átlagár 53, illetve 94 fillér volt, alig 4, illetve több, mint 8 százalékos árfelértést jelent. A jófejkésű és jóminőségű ingatlanok ára a gazdasági válság enyhülése tehát sokkal nagyobb hatást gyakorolt, mint a kevésbé értékes homoki ingatlanokéra.

Mivel azonban a tanyás övezetben gazdát cserélt ingatlanok áralakulásáról teljes képet óhajtunk nyerni, az elidegenített ingatlanok beruházásait is figyelembe kell venni. E célból az ingatlanokat három csoportra osztjuk: 1. beruházatlan ingatlanokra, 2. tanyásbirtokokra és 3. szőlőkre. A *beruházatlan* ingatlanok közé soroztuk mindazokat az ingatlanokat, melynek művelési ága *szántó*, vagy amelyeknek *több* művelési ága van. Ez esetben, tudniillik földár tekintetében a különböző művelési ágak egyensúlyozzák egymást. A *szőlők* közé csak azokat az ingatlanokat vesszük fel, melyeknek művelési ága *kizárólag* szőlő. A következő kimutatás megadja a tanyás övezetben gazdát cserélt ingatlanok összterületét, valamint összértékét az imént közölt csoportosítás szerint.

Beruházatlan ingatlanok: összterület 607 kat. hold, összérték 456.343 pengő, négyszögölenkénti vételár 47 fillér.

Tanyás birtokok: összterület 171 kat. hold, összérték 225.619 pengő, négyszögölenkénti vételár 82 fillér.

Szőlők: összterület 27 kat. hold, összérték 25.894 pengő, négyszögölenkénti vételár 60 fillér.

Miután *beruházatlan ingatlanokért* az 1936. évben 43 fillért fizettek, ennél az ingatlancsoportnál a közölt kimutatás szerint 2 százalékos *árvesztés* állapítható meg, biztos jele annak, hogy a homoki gazdálkodás még korántsem olyan jövedelmező, mint azt nemgazdakörökben sokszor hirdetni szeretik. A *szőlők* árnyeresége az 1926. évi árszinttel szemben csak 2 fillér, illetve 4 százalék volt, ami a bor kedvezőtlen értékesítési viszonyaiban teljes magyarázatot talál. Lényegesen csak a *tanyásbirtokok* ára emelkedett: az 1936. évi 53 fillérről 82 fillérre. Az árfelértés tehát több, mint 41 százalékos volt.

Szintén feltűnő jelenség a korábban közölt kimutatásban a *beruházatlan ingatlanok és tanyásbirtokok* közötti 74 százalékos árkülömbözet. Ez az árdifferencia az 1926—1929. esztendőben, mikor a mezőgazdaság még aránylag *kedvező* helyzetben volt, szintén eléggé jelentékeny és pedig átlag 40 százalék volt, míg a gazdasági válság *legsúlyosabb* éveiben (1932—1935) a tanyásbirtokok ára csak 16 százalékkal volt nagyobb, mint a beruházatlan ingatlanoké. Ugy látszik tehát, hogy ez az árkülömbözet a mezőgazdaság *prosperitásának egyik jele*.

Végül szeretnénk még néhány adatot közölni a földárak *évközbéli ingadozásairól* is. Ezen ingadozások megállapítása végett meghatároztuk 4—4 hetes időszakokra vonatkozólag az átlagárakat, amelyek a buzazónában 51—133, beruházatlan ingatlanoknál 36—64, tanyásbirtokoknál 33—161 és szőlőknél 50—115 fillér között ingadoztak. A tulajdonost cserélt *beruházatlan ingatlanok* területe már olyan jelentékeny, hogy ezen ingatlanok 4 heti időszakonkénti árai *folynak görbét* alkotnak, melynek két maximuma és két minimuma van. Az 1937. év első nyolc hetében a beruházatlan ingatlanok átlagára állandóan 47 fillér volt. Erre következett a II. 20—III. 20. közötti időszakban az árak első mélypontja 43 fillérrel. Természetes, hogy a beállott tavasz a vételkedvet fokozta s a földárakra serkentőleg hatott, melyek IV. 14—V. 15. között 57 filléres *tetőpontot* értek el. A nyári időszak közvéleménye szerint nem kedvez a birtokforgalomnak, az árak tehát VI. 12—VII. 10. között egészen 36 fillérig süllyedtek. Ezen időponttól kezdve azonban az árak állandóan emelkedtek s november hónapban *ku' mind' 64 fillérrel*. Az elmúlt év utolsó 8 hetében az árak csak 44—45 filléres árszinten állapodtak meg s áremelkedés egyelőre nem is várható. Alapos azonban a remény, hogy a tavasz, kivált a buzazónában, ismét jelentékeny áremelkedést fog hozni.

Befejezésül a rendelkezésünkre álló adathalmazból még néhány érdekes adatot óhajtunk közölni. A buzazóna egyik elgértékesebb dűlője az alsóközponti ut mentén s a Matyérhez közelfekvő *Deleő dűlő*. E dűlőben az 1937. év folyamán 7 darab, összesen 6 kat. holdnyi ingatlan négyszögölenként átlag 2 pengő 08 fillérért cserélt tulajdonost.

A paprikatermelő *Szentmihálytelekhez* közelfekvő *Terehalom*, valamint a *Makkoserdő* dűlőben pedig 1 pengő 35 fillér, illetve 1 pengő 40 fillér volt az ingatlanok négyszögölenkénti átlagára.

Kitűnő árakat lehet azonban homoki ingatlanokért is elérni. Például a városhoz aránylag közelfekvő *Kunhalom* dűlőben, amelynek talaja humuszban gazdag homok, 6 darab, összesen majdnem 4 kat. holdnyi ingatlan átlag 1 pengő 40 fillérért talált vevőre.

Végül még két, a körtöltésen belüli területre vonatkozó adatot is közöljük. A *Tarján* dűlőben az

ingatlanok átlag 1 pengő 70 fillérért, a *Makkosház* dűlőben pedig 3 pengő 85 fillérért cseréltek tulajdonost. Ezek az ingatlanok azonban, mint már a bevezetésben mondtuk, tulajdonképpen már nem tekinthetők mezőgazdasági ingatlanoknak. Azért a körtöltés lábánál fekvő dűlők birtokforgalmáról és földáralakulásáról az olvasókat más alkalommal fogom tájékoztatni.

Az Ön szállodája BUDAPESTEN a

CORVIN-SZÁLLODA

Budapest szívében a Nemzeti Színház mellett: VIII., Csokonay utca 14.

Tökéletes modern komfort. — Folyóvíz és központi fűtés minden szobában.

Budapest valamennyi villamos vasútja és autóbúsa a hotel közvetlen közelében.

Egyágyas szobák már 3 pengőtől, kétágyas szobák 6 pengőtől, teljes penzió 6.50 pengő.

ÉN IS CSAK HALLOTTAM.

hogy az ismert szegedvidéki „grófnál“ a színtársulat tagjainak részvételével nagysikerű disznótoros vacsora zajlott le, amelyen a drámai színész volt a pálmát a — távevésben.

hogy a reggeli órákig tartott egyik nagy vacsorán mindenre és mindenre való tekintet nélkül annyira együtt töltöttek minden pillanatot a táncművész és a gyáros, hogy komoly fordulat bekövetkezése, egyesek szerint, várható — minden pillanatban,

hogy az elmúlt napokban a vitézi asszonyok nagysikerű »magyar falu« bált rendeztek a székház nagytermében. A bálon felvonultak a magyar falu jellegzetes figurái: a kisbíró, a tanító, a bakter, az esküdt, a vasutas, a kocsmáros, a tehenes, a falusi rendőr, a pirosarcu »nőszemély« és a többiek mind... A bálnak igen nagy sikere volt...

hogy a napokban két csinos, átutazó hölgy keltett feltűnést a Hungáriában. A hölgyek egész délelőtt jágóztak és természetesen elvesztették az utolsó fillérüket is és kölcsönpenzből voltak kénytelenek folytatni utjukat...

hogy városszerzte szóbeszéd tárgya, hogy az antiszemita ujság miatt a választás után kifogásolta feltűnően éles hangon az egyik jelölt kamarai elnökségét és mért nem a választás előtt,

hogy Farkas Imre a „Kati gyere ki“ illusztráció szerzője, amikor a premieren végighallgatta a darabot, megjegyezte a következőket: „Nagyon jó, mindezt én is megírhattam volna...”

hogy a színházban újból érdekes esküvőről suttognak. A fiatal művész, aki miatt az elmúlt napokban manjdnem zendülés tört ki az öltözőben, ment férjhez a társulat egyik kitűnő tagjához, a legnagyobb csendben...

hogy a fiatal művésznőnek van egy idősebb gavallérja, aki azonban nem tudja, hogy a művésznő férjes asszony és éppen ezért kitarátóan udvarol, viszont a művésznőnek nincs szíve a gavallér a valóságról felvilágosítani; a napokban azonban kénytelen volt kirukkolni a dologgal, mert a gavallér — házasságról kezdett beszélni...

hogy Pálóczy László, aki éveken át volt a szegedi színház tagja és most a pesti Belvárosi Színház tagja, Szegeden tartózkodik.

hogy két állami tisztviselőnek tegnapelőtt kellemetlen kalandban volt része az egyik vendéglőben. Az ügy a rendőrségen folytatódott, ahol a tisztviselők mint panaszosok jelentek meg és a bűnjel egy — szódásüveg volt...

hogy a nagyiparos, aki egy-két év óta ki-magasló sikerekkel szerepel közügyekben, megnősül,

Rácznak van szíve!

olcsó áron szép és jó cipőt adni.

20 Pengőtől már vehet elsőrendű anyagból, a legelegánsabb formákban férfi cipőt. CÉGEM SLAGERE a lack cipőt pótló SMOKING CIPŐ, nem repedezik, mint a lack, tálós, elegáns és fűkőrfénye van, kizárólag nála kapható készen

Nézz meg világvárosi kirakataimat.

Rácz Cipőszalon

Kölcsei uca 7.