

M  
15.054  
64.4  
OSZK

# STATISZTIKAI KÖZLEMÉNYEK

SZERKESZTI: DR. ILLYEFALVI L. LAJOS

## BUDAPEST HATÁSA A KÖRNYÉKBELI FÖLDÁRAK ÉS MŰVELÉSI ÁGAK ALAKULÁSÁRA

ÍRTA

DR. BODOR ANTAL

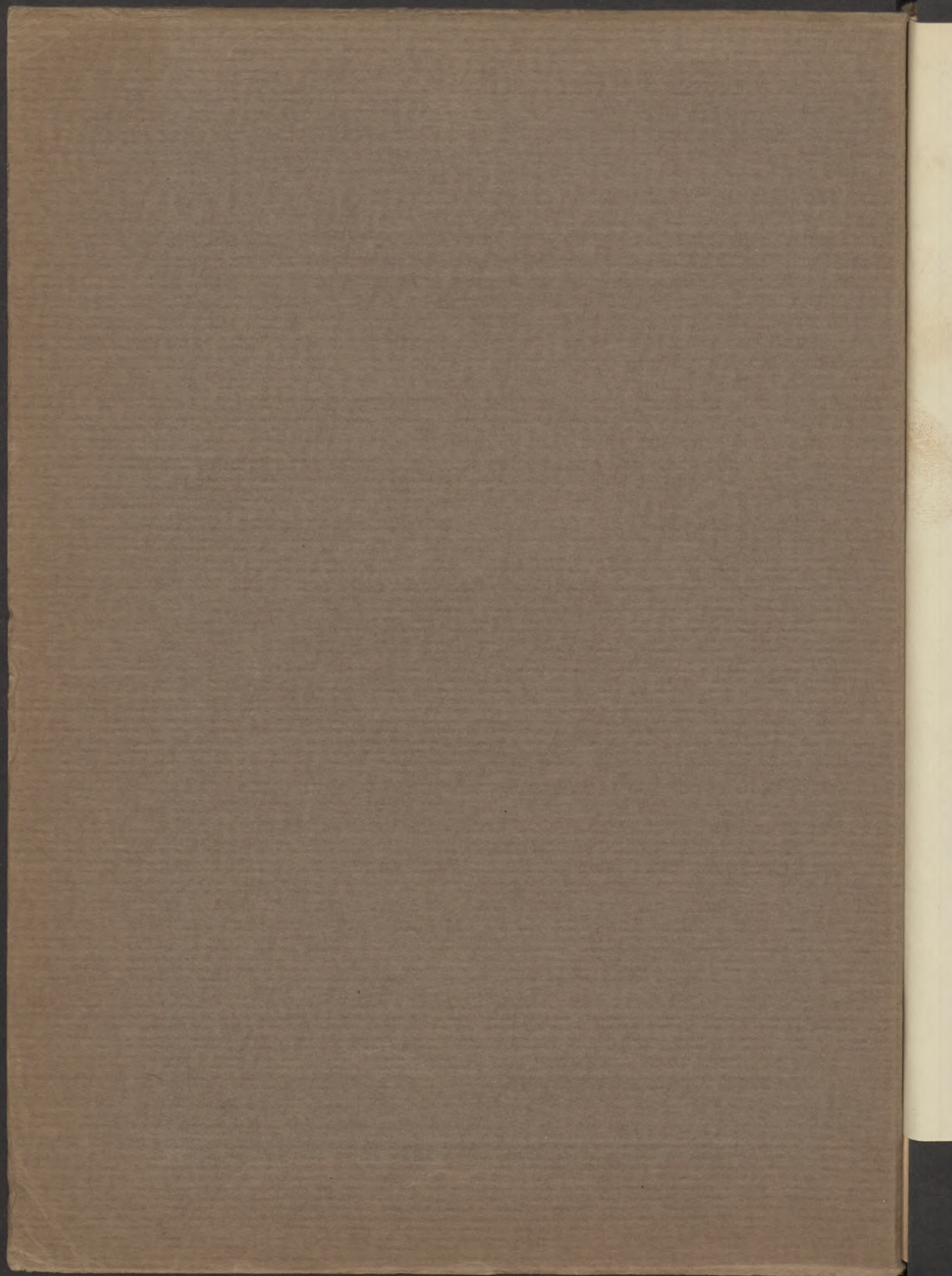
64. KÖTET

4. SZÁM

KIADJA: BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS STATISZTIKAI HIVATALA

Ára 5 pengő







Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году

Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году

Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году

Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году

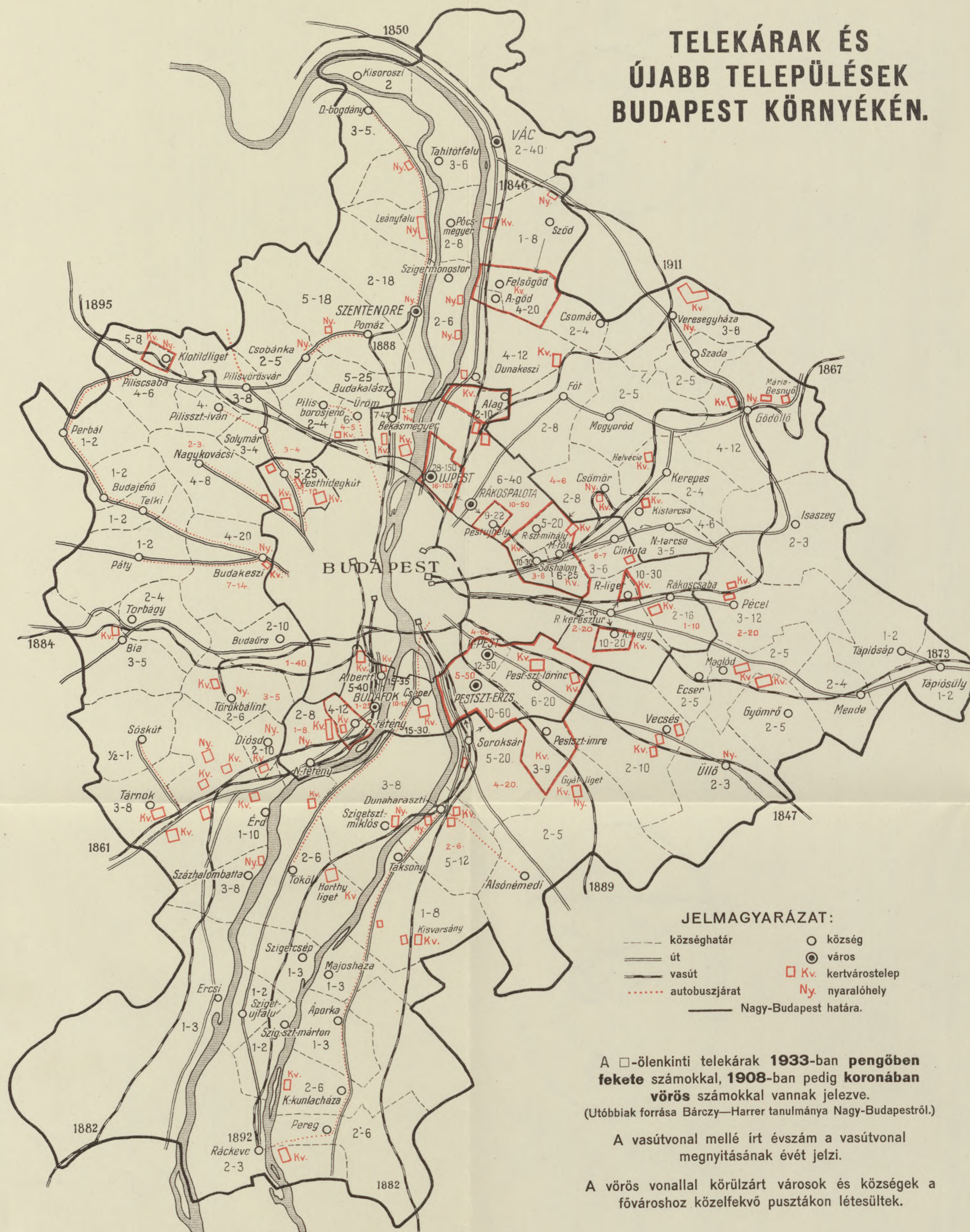


Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году

Всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году  
всего в 1937 году



## TELEKÁRAK ÉS ÚJABB TELEPÜLÉSEK BUDAPEST KÖRNYÉKÉN.



## FÖLDÁRAK BUDAPEST KÖRNYÉKÉN AZ 1933. ÉVBEN.

A LEGKISEBB ÉS A LEGNAGYOBB KATASZTERI JÖVEDELMŰ SZÁNTÓK HOLDANKINTI ÁTLAGOS FORGALMI ÉRTÉKE KAT. JÖVEDELMŰK ÉRTÉKJELZŐ SZORZÓSZÁMÁVAL KIFEJEZVE.





*D. Thirring Lajosnak  
baráti emlékéül  
Budapest  
1935 sept. 9.*

# STATISZTIKAI KÖZLEMÉNYEK

SZERKESZTI: DR. ILLYEFALVI L. LAJOS

---

## BUDAPEST HATÁSA A KÖRNYÉKBELI FÖLDÁRAK ÉS MŰVELÉSI ÁGAK ALAKULÁSÁRA

ÍRTA

DR. BODOR ANTAL

---

---

BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS HÁZINYOMDÁJA



## TARTALOMJEGYZÉK.

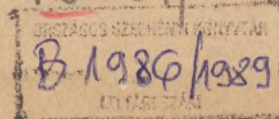
\*\*\*

	Oldal
Bevezetés .....	3
Történelmi visszpillantás .....	6
Földárak alakulása a múltban .....	13
Telekárak alakulása és a kitelepülés .....	18
Az értékváltozás megállapítása kataszteri szorzószámokkal .....	23
Budapesttel szomszédos községek és városok a Duna balpartján .....	26
A fővárossal szomszédos községek a Duna jobbpartján .....	34
Közelfekvő községek a Duna balpartján .....	40
Közelfekvő községek a Duna jobbpartján .....	54
Távolabb fekvő községek a Duna balpartján .....	61
Távolabb fekvő községek a Duna jobbpartján .....	75
Zárószó .....	83

### A városok és községek részletes adatai.

Albertfalva .....	34	Kiskunlacháza .....	71	Rákosliget .....	46
Alag .....	40	Kisoroszi .....	82	Rákospalota .....	27
Alsógöd .....	42	Kispest .....	31	Rákosszentmihály ...	28
Alsónémedi .....	71	Kistarcsa .....	44	Sashalom .....	28
Áporka .....	72	Klotildliget .....	79	Solymár .....	39
Békásmegyer .....	40	Maglód .....	47	Soroksár .....	50
Bia .....	76	Majosháza .....	71	Sóskút .....	76
Budaörs .....	34	Mátyásföld .....	29	Szada .....	66
Budajenő .....	78	Mende .....	69	Százhalombatta ....	54
Budakalász .....	58	Mogyoród .....	65	Szentendre .....	59
Budakeszi .....	37	Nagykovácsi .....	37	Szigetcsép .....	73
Budaörs .....	36	Nagytarcsa .....	45	Szigetmonostor ....	60
Budapest .....	12, 22	Nagytétény .....	36	Szigetszentmárton ...	74
Budatétény .....	35	Páty .....	77	Szigetszentmiklós ...	52
Cinkota .....	29	Pécel .....	47	Szigetújfalu .....	74
Csepel .....	33	Perbál .....	78	Szód .....	61
Csomád .....	63	Pereg .....	72	Tahitótfalu .....	81
Csömör .....	43	Pesthidegkút .....	38	Taksony .....	52
Csobánka .....	80	Pestszentimre .....	49	Tápióság .....	68
Diósd .....	56	Pestszentlőrinc ....	31	Tápiósúly .....	68
Dunabogdány .....	82	Pestszenterzsébet ...	32	Tárnok .....	56
Dunaharaszti .....	51	Pestújhely .....	28	Telki .....	78
Dunakeszi .....	41	Pócsmegyer .....	81	Torbágy .....	76
Ecser .....	48	Pomáz .....	58	Tököl .....	53
Érd .....	55	Piliscsaba .....	79	Törökbálint .....	57
Ercsi .....	75	Pilisborosjenő ....	58	Újpest .....	18, 26
Felsőgöd .....	42	Pilisszentiván .....	80	Üllő .....	70
Fót .....	42	Pilisvörösvár .....	79	Üröm .....	39
Gödöllő .....	66	Ráckeve .....	74	Vác .....	63
Gyömrő .....	69	Rákoscaba .....	45	Vecsés .....	48
Isaszeg .....	67	Rákoshegy .....	46	Veresegyház .....	64
Kerepes .....	44	Rákoskeresztúr .....	30		

M15.054/64.4





## Bevezetés.

A nagyvárosok környékének élete, forgalma, települési és egyéb viszonyai a századforduló óta s még inkább a világháború után szembetűnően megváltoztak.

Az átalakulás még erősebb volt Budapest körül, mert itt az általános okok mellett különleges hazai tényezők és körülmények is közreműködtek. Előbbiek a közlekedési eszközök fejlődése, a tőkék új elhelyezkedésének módja, az építkezési láz s a családi ház utáni vágy, utóbbiak többek közt az országcsonkítás következményei: a menekültek ideözönlése és elhelyezkedése, továbbá mezőgazdasági és ipari termelésünk irányának változása.

Mindezek Budapestnek a környékre gyakorolt hatását is más világvárosokétól lényegesen eltérővé s a vizsgálódásra különösen érdemessé tették. Ily irányú kutató munkával már több kiváló tanulmány foglalkozott, főképen a közlekedés, település és a népesedés szempontjából, de egyikük sem terjeszkedett ki egyebek közt annak felderítésére, hogy Budapest a környékbeli mezőgazdasági termelés, továbbá a föld- és telekárak alakulására minő befolyást gyakorolt?

Pedig e kérdések a főváros élelmzési, építkezési és közlekedési politikájával szorosan összefüggenek s így azok jövőbeli irányának megszabásánál figyelmen kívül nem hagyhatók.

Más okok miatt is szükséges az, hogy a főváros a maga környezetét s annak során egyebek közt mezőgazdaságának fejlődését, mai állapotát és adottságait szintén alaposan megismerje. E nélkül Nagy-Budapest problémáját sem lehet helyesen megoldani.

Jelen tanulmány e fontos kérdések tisztázásához néhány megállapítással kíván hozzájárulni, ezenfelül községenkinti részletezéssel oly adatokat nyújt, amelyek nagy utánjárással ma még összegyűjthetők s a későbbi széleskörű vizsgálódás, továbbá a környező városok és községek monografikus feldolgozása számára megmenthetők voltak.



Rá kellett már mutatni arra is, hogy a *fővárost körülfogó homok-buckák és mocsaras árterületek helyére* — amelyeket az 1715—20. évi adóösszeírást végző beregmegyei kiküldöttek értéktelen és haszontalan pusztaságnak minősítettek s tulajdonosaik azután is hosszú ideig legfeljebb sovány birka-legelőnek használtak — *miképpen kerültek gyönyörű kertvárosok, avagy sok embernek munkát, kenyeret nyújtó szőlők és gyümölcsösök, többszáz holdas konyhakertészetek s belterjesen művelt szántóföldek?*

Ezt a nagy átalakulást elsősorban *a szédületesen fejlődő főváros közelsége és hatása, növekvő fogyasztása, nyerstermékeket feldolgozó gyáripára s a külföldi kivitt megszervező kereskedelme segítette elő.* Ez sarkalta a termelőket fokozott munkára, helyesebb gazdálkodásra s a fogyasztók igényeihez való alkalmazkodásra. Ez nyújtott nekik módot arra is, hogy a Budapest környékén feldarabolásra kerülő uradalmakból még több földet szerezzenek s azok egy-két darabkáját később nyaraló- és családi ház-telekként a fővárosiaknak eladva, a tekintélyes vételárból újabb hasznos gazdasági beruházásokat tegyenek.

Messzibb időre visszatekintő s községenként részletező termelési adatok hiányában a fővároskörüli mezőgazdaság nagy átalakulását úgy lehet áttekinthetően szemléltetni, ha a művelési ágakban történt lényeges változásokra a nagyobb időközökben készített vagy kiigazított földadókataszter adatainak egymás mellé állításával rámutatunk. A föld- és telekértékek alakulását pedig a mai és régebbi vételárakkal, továbbá a kataszteri jövedelem értékjelző szorzószámaival tudjuk megvilágítani.

A Budapest körül ily célból vizsgálat alá vett terület, amelyen 7 város és 87 község fekszik, kelet-nyugati irányban Tápiószőlőtől Perbálig, északról délre Váctól Ráckeveig terjed. Alakja a Dunamentén hosszúkas, mert az évszázadokon keresztül fő közlekedési eszközül szolgáló hajózás a főváros gazdasági hatását a folyó mentén messzebbre terjesztette ki a múltban. A vasútvonalak kiépítése után azonban ez az előnyös helyzet megváltozott s több dunamenti községben e miatt oly hanyatlás mutatkozik, ami a vizsgálatra különösen érdemes.

A kiválasztott terület egyébként nemcsak Budapest hatásának, hanem *a mezőgazdaság terén másfél évszázad óta országszerte végbement nagy átalakulásnak megvilágítására is kiválóan alkalmas,* mert különböző múltú, fekvésű és típusú községek váltakoznak rajta. Egyik-másikon, a terület szélén, már nem is mutatkozik a főváros befolyása, némelyiken pedig ma annak inkább hátránya állapítható meg gazdasági téren.

A vályog- és agyagtalajú nyugati hegyvidék régibb kultúrájú s utóbb kevésbé átalakult falvaival szemben az alföldi homoksíkságon gyorsan benépesült tisztviselő- és munkás-lakótelepek, kertvárosok közt újabb



ültetésű szőlők, erdők, szántóföldi zöldségestáblák ipartelepekkel váltakoznak.

Északon, a Dunamentén, a hajóközlekedés fénykorában s a több ezerholdas szőlők pusztulása előtt még gazdag és virágzó városok és községek sorakoznak, ahonnan később a szőlőtermelés súlypontja lecsúszott az alföldi síkságra s a Csepelsziget homokbuckáira. A hegyvidéken a kedvezőtlenebb közlekedési viszonyok miatt visszamaradt falvaktól nem messze pedig népes nyaralótelepek és a szénbányászattól naggyáfejlődött községek állanak.

*A külterjes erdő- és legelőgazdálkodástól kezdve a belterjes kertészkedés legkülönbözőbb ágáig az őstermelés minden neme képviselve van e területen, ahol a fővárosnak a különböző típusú közeli és távolabbi községek gazdasági és települési viszonyaira, a művelési ágak s a föld- és telekárak alakulására, továbbá a terméketlen földek apadására s a belterület növekedésére gyakorolt hatását jól meg lehet figyelni.*

I. tábla. A vizsgált községek és városok területe fekvés szerint.

Fekvés	I. Szomszédos községek		II. Közeli községek		III. Távolabbi községek		Összes községek	
	száma	területe hold	száma	területe hold	száma	területe hold	száma	területe hold
A) A Duna balpartján...	12	29.350	22	91.157	22	138.160	56	258.667
B) A Duna jobbpartján .	11	32.286	10	48.320	17	84.264	38	164.870
Összesen ...	23	61.636	32	139.477	39	222.424	94	423.537

A fővárossal szomszédos 5 város és 18 község területe kisebb, mint a főváros határának kétszerese s a 2 városból és 69 községből álló II. és III-ik körzeté Budapest területének tizenegyszerese sincs, bár nagy-kiterjedésű helységek egész serege tartozik beléjük s kilencnek határa meghaladja vagy megközelíti a 10.000 holdat. Ez az összehasonlítás is eléggé kidomborítja a főváros határának nagyságát s még mindig számottevő mezőgazdaságának jelentőségét.

A 7 város és 87 község három A. és három B. jelű övezetre osztva kerül vizsgálatra. Az A. jelűek a Dunabalszárpartján, az alföldi síkságon és a Csepelszigeten s a Váctól vonuló dombvidéken, a B. jelűek pedig a Dunától nyugatra, nagyrészt hegyes-dombos területen, továbbá a szentendrei szigeten fekszenek. Ezek közül Nagy-Budapest eszmei területéhez tartozik a szomszédos községek közül 18 (Budaörs, Budakeszi, Nagykovácsi, Solymár, Üröm nélkül), a közelfekvők közül pedig Alag, Rákoscsaba, Rákosliget, Rákoshegy, összesen 22 város és község. A megfigyelt helységek közül hat Fejér megyéhez tartozik.



### Történelmi visszapillantás.

Mielőtt a községenkinti vizsgálódásra s a módszer ismertetésére térnénk, előbb nagy vonásokban tekintsük át s az országeval hasonlítsuk össze a főváros környéke mezőgazdaságát s az ezzel összefüggő települési és közlekedési viszonyokat, telek- és földárakat s ezek kialakulását a rájuk ható különböző tényezőkkel együtt.

A középkorban s az újkor elején évszázadokon keresztül fennállott patriarchális termelési rendszert hazánkban a kapitalista allodiális gazdálkodás a 18. század elején kezdte felváltani, előbb a külföldi piacokhoz közel fekvő északnyugati megyékben, az élénk kereskedelmű Pest körül pedig először a nagy birtokszerző és szervező Grassalkovich Antal, majd más földesurak uradalmain. Ez az oka annak, hogy az 1789. évi kataszteri felmérésnek alább községenkint közölt adatai Buda és Pest körül már sok községben nagy szántóföld-területeket mutatnak ki.

A felszántott s majorsági gazdaságokká alakított legelőkön, ártereken a jobbágyok és zsellérek robotmunkájának erősebb kihasználásával megkezdődött a kivitelre való búzatermelés s ez fokozódott, amikor a jó áron való értékesítést a francia háborúk is elősegítették. A földesurak a majorsági beruházásra, építkezésre felvett terhes kölcsönöktől aztán az 1811-i devalvációkor s az azt megelőző magas terményárak segítségével könnyen szabadultak.

A devalváció előtt magasra szöktek, utána pedig leestek a termény- és földárak, az 1820 körül kimélyült agrárválság aztán zárgondnokság alá juttatott a Grassalkovich-uradalmon kívül sok más birtokot. E korszak földesurainak s mezőgazdaságának súlyos helyzetét megrázó erővel ecsetelte a »Hitel« című könyvében gróf Széchenyi István s egyben a bajok gyógyításának módját is megjelölte.

A gazdasági helyzet csak a szabadságharcot követő esztendőkhöz javult, amikor az osztrák vámhatár megszüntetése s az olcsóbb és gyorsabb vasúti szállítás a termények jobb értékesítését biztosította s a krími háború a gabonaárakat emelte. A tagosítások és úrbéri elkülönítések is erősebben megindultak s utánuk megint nagy legelőterületek kerültek eke alá, a pihent föld pedig éveken keresztül páratlan terméseket adott.

A vasúton szállított kőszén és tűzifa nélkülözhetővé tette a síkföldi erdőket, nádasokat s ármentesítés, lecsapolás, talajjavítás útján szintén nagy területek váltak szántófölddé. Az ötvenes évek elején magasra szökött gyapjúárak azonban a juhtenyésztést szintén fellendítették s a rossz kezelés miatt hamar kimerült gyengébb szántókat újból legelőnek használták. Ez az oka annak, hogy a pilis-budai hegyvidék községeknek egy részében s máshol is 1855-ben kevesebb szántót írtak össze, mint 1789-ben.



A 60-70-es években a budai hegyvidéken a magas faárak miatt letarolt erdők helyén sok új szőlőt telepítettek, míg nem az 1875. évi felhőszakadás a sziklák vékony termőrétegét több helyen lehordta s így azok megint fásításra kerültek, az új erdőtörvény pedig a további pusztítást megakadályozta.

Minthogy nálunk az 1870—71. évi német-francia háborút követő néhány konjunkturális esztendőől eltekintve az amerikai verseny erősödése miatt a gabonaárak alacsony színvonalon állottak, előtérbe lépett az állattenyésztés s ezzel kapcsolatban a szántóföldi takarmánytermelés. Ez aztán a soványabb, szárazabb rétek, továbbá a gypjúárak esése miatt használatlaná vált juhlegelők feltörésére vezetett.

A főváros környékén különösen kifejlődött a tehenészet, hogy a növekvő tejfogyasztást ellássa, a szeszgyárak mellett Újpesten és Óbudán fellendült a marhahízlalás, Kőbányán pedig 1870—94 közt megháromszorozódott a sertéshízlaldák állománya. A fővárosban létesült sör- és szeszgyárak fokozták a környék árpa-, tengeri- és burgonyaterületét, a növekvő lakosság ellátása céljából pedig megsokszorozódott a meleg alföldi homokon a korai burgonya- és zöldségfélék termelése, ami a szántóföld területének állandó bővítését s a homoki legelők további feltörését vonta maga után.

Az amerikai búza versenye ekként a főváros környékének nagy részén a mezőgazdaságot kevésbé sújtotta, de annál érzékenyebb csapást mért rá az 1880 körül fellépett filloxéra, mely az összes hegyiszőlőket s az immunis homoktalajúak kivételével a síkföldieket is elpusztította. A közelben sokezer holdon szűnt meg a legtöbb munkát nyújtó szőlőművelés s a későbbi években, 1895 után folyósított felújítási kölcsönökkel a területnek csak egy részét ültették be újra. A többiből legelő, gyenge szántó vagy gyümölcsös lett, előbb azonban a teljes pusztulásig éveken keresztül használatlanul hevert. Az 1895. évi mezőgazdasági statisztika parlagszőlőnek tüntette fel ezeket s ahol területük számottevő volt, ott alább, a községenkinti táblázatokban »P« jelzéssel külön szerepelnek.

A kenyérüket vesztett szőlősgazdák egyrésze aztán a fővárosba, vagy az alföldi homokvidékre vándorolt, ahol olcsón szerzett immunis homoktalajon nagyarányú szőlőtelepítésbe kezdtek. Vácon, Szentendrén, Leányfalun, Tahin s más szépfekvésű, könnyebben megközelíthető helyeken fővárosi családok elpusztult szőlőket vásároltak s ott gyümölcsöst létesítettek, nyaralót építettek. Ezzel szemben a budai szőlőknek a várostól távol fekvő részéből a közelebb lakó budaörsiek vásároltak több száz holdat s azt felszántották vagy újraültették.

A hegyvidéken a külön legelő, amely az egyideig szabad erdei legeltetés miatt amúgy is kevés volt, keveset vesztett területéből, sőt az elpusztult szőlők helyén, az erdei legeltetés eltiltása óta gyarapodott is. Az állatneve-



léssel itt kevésbé hagytak fel, mint a síkságon, ahol a lefejté tehenészet fejlődött ki s az feleslegessé tette a silány homoki legelőket. Ezekből aztán szőlő, akácerdő, belsőség, nyaralótelep avagy erős öntözéssel és trágyázással korai zöldségtermelésre kiválóan alkalmas, könnyen munkálható értékes szántóföld lett.

Alább bőven szólnunk arról, hogy a fővárosi lakosoknak a pesti határ szélén a hetvenes évektől kezdve s később a budai oldalon létesített nyaralóhelyei miként alakultak utóbb kertvárosokká, a munkások és más kisemberek olcsó lakótelepei pedig hogyan fejlődtek nagy városokká vagy városias népes községekké. Itt csak arra utalunk, hogy ezek a Budapest körüli települések a művelési ágak és a gazdálkodás változására erősen befolytak. Növelték a kert és a belsőség területét s a budapesti piactól messzekerült lakosság ellátása céljából fokozták a gyümölcs- és a szántóföldi zöldségtermelést, a tehenészet számára pedig a takarmánynövények területét.

Különös figyelmet érdemel az adómentes terület községenkénti nagysága és aránya s ezeknek időnkinti változása is. E kategóriába különféle rendeltetésű és jellegű földek tartoznak, amelyeket azonban a kataszter nem részletez. Együtt vannak kimutatva a termelésre ezidőszert még nem használt, de idővel hasznosítható vadszik, futóhomok, vízállás, kopár, folyópart stb., továbbá a termelésre jövőben sem alkalmas területek ú. m. út, vasút, tér, háztelek, folyómeder stb. Ennélfogva nem lehet megállapítani, hogy területünkön a főváros közelsége és a kultúra mily mértékben csökkentette vagy növelte az adómentes terület egyik-másik nemének kiterjedését.

Nagy általánosságban a jelen század elejéig ármentesítés, lecsapolás, továbbá kopárok és futóhomok fásítása s másnemű hasznosítása folytán az adómentes föld a községek nagyrésztében csökkent, azóta azonban a házastelkek számának erős növekvése s utak, vasutak stb. építése miatt gyarapodott, és pedig különösen nagymértékben a főváros körül pusztaterületeken keletkezett s gyorsan benépesült községekben.

Az adómentes terület aránya nagyon eltérő. Magas a kishatárú s erősen beépített városokban és falvakban, ahol a 30—60—80%-ot is megközelíti. Magas továbbá a hosszú Dunamederrel bíró szigeti községekben, így Szigetmonostoron 30%, ezzel szemben az alföldi búzatalajú községekben a 7%-os megyei átlagnak is messze alatta marad s Tápiósápon csupán 2.7%. A régibb gazdasági kultúrájú dunajobbparti falvakban a múltban is kevesebb volt s a kisebbmértetű betelepülés miatt ma sem sok az adómentes föld. Itt egy házra az utakkal együtt átlag  $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{4}$  hold számítható, mert ami ezenfelül terméketlen volt, azt rendszerint befásították.

Kíváncsú, hogy az új, nagy mezőgazdasági statisztikai felvétel során az adómentes terület különféle nemei elkülönítve kerüljenek összeírásra s jövőben legalább a belsőségek, utak, vasutak, továbbá a vizek, valamint



a nem termő egyéb területek külön legyenek a kataszterben nyilvántartva. Elsősorban pedig szükséges a főváros körül fekvő községek beépített, továbbá közlekedési területeinek felmérése. Ezek levonása után aztán könnyen meg lehet állapítani a nem termő más adómentes föld nagyságát.

A művelési ágak területére vonatkozó adatok forrása a II. József alatt végrehajtott első kataszteri felmérés, továbbá az 1855 és 1875 körül készült és 1909—13 közt kiigazított, újabban pedig évenként helyesbített földadókataszter. Ezek adatai azonban a tényleges állapottól többé-kevésbé eltérnek, mert a művelési ágakban történt változásokat az érdekeltek nem avagy csak késedelmesen jelentik be, különösen oly esetben, ha annak adóemelés a következménye. A hivatalos kiigazítás sem gyorsan történik, főképen, ha mérnöki felmérésnek kell azt megelőznie. Sok új kert- és házas-telek továbbra is erdő-, legelő- vagy szántóként szerepel a kataszterben, *a szőlők nagyrésze pedig ma már gyümölcsfával van beültetve s valójában kert, épúgy, mint az állandóan zöldségtermelésre használt szántóföld.* Újabb rendelet szerint a gyümölcsössé alakított földet csak akkor lehet kertnek osztályozni, ha a fák már termők, így tehát a főváros körül pár év óta őszi-barackcsemetékkel beültetett több száz holdra rúgó terület csak ezután fog a kataszterben kertként szerepelni.

Az alábbi községenkénti táblázatokban az adatok időpontjaként többnyire az 1789, 1855, 1875, 1895, 1913 és 1933-as évek szerepelnek, a közölt területek azonban nem mindig pontosan a megjelölt évbeli állapotot mutatják. Így az 1855 évjelűek az 1851—55 közt felvett kataszter alapján a Helytartótanács kiadásában 1865-ben magyarázó szöveg nélkül megjelent könyvből valók s valószínűleg az időközben történt helyesbítések utáni területet adják. Ezekben az években pedig a művelési ágak lényegesen változtak. Az 1875. évjelű adatok az 1885-ig tíz év alatt végrehajtott első, rendes kataszteri felvétel középidején, 1880 körül a pénzügyminisztérium kiadásában ugyancsak minden magyarázó szöveg nélkül megjelent kimutatásból valók, tehát nem pontosan az 1875. évi állapotot mutatják. Az 1895-ös évjelzésűek forrása az első mezőgazdasági statisztikai összeírás, az 1913. évjelűek az 1909—13 közt országszerte helyesbített kataszteri adatokat mutatják, az 1933-as évjelűek pedig az időnkinti kiigazítások utáni legújabb állapotot tüntetik fel. Ahol két vagy több kataszteri adatsor egymástól lényegesen nem különbözik, ami különösen az 1913. évinél gyakori, ott csak az egyik adatsort közöljük.

Főképen a régibb időre vonatkozó számok szembeötlően mutatják azt a nagy átalakulást, ami az 1789—1855 közti 66 év alatt s még inkább az 1855 és 1875 közt letelt két évtizedben, különösen az erdők és homokos legelők apadása s a szántók és szőlők növekedése terén, a nagyforgalmú pesti piac közelében végbement. A szőlők pusztulása, majd újraültetése miatt



az 1875 utáni s az 1895-öt követő időszak is mozgalmas volt. 1913—33 közt azonban a művelési ágakban szembetűnő változás már nem történt, csak a település miatt növekedett több községben erősebben a kert és a beltelek, ennek méreteit azonban a kataszter nem tünteti fel kellően.

A községenkénti táblázatokban épügy, mint a szövegben, a terület mindenhol 1600 □-öles kataszteri holdakban s áttekinthetőség kedvéért a □-ölek elhagyásával, kikerekítve szerepel. Ahol kevés a nádas vagy erdő, ott külön rovat helyett csak mai területük áll a szöveg között. Egyszerűsítés céljából a községhatár egész területe rendszerint csak egyszer kerül közlésre, de az el és a hozzácsatolásokkal történt időnkinti változások megemlíttésével. A táblázatokban figyelmeztetőül térköz választja el az átcsatolás miatt megváltozott adatokat, hogy a művelési ágak eltérésének ezen oka kitűnjék.

A Budapest körüli községek adataival való összehasonlítás céljából tekintsük át előbb a művelési ágak hullámzását megvilágító országos és megyei arányszámokat is.

A II. sz. tábla egész Magyarország művelési ágainak nyolc évtized alatt történt változásait mutatja. Ezek azonban a változatos gazdálkodási rendszerű nagy területen részben kiegyenlítik egymást s így sokkal kisebb eltolódásokat mutatnak, mint aminők az egyes községeknél láthatók. Így a legelő apadása 1855-től 1913-ig országos átlagban csak 21% volt, ezzel szemben Budapest körül egyes falvakban a 80%-ot is meghaladta. A szőlőterület csökkenése ugyanezen idő alatt átlag csupán 15% körüli, Nagytétényben azonban 86%-os volt s több községben meghaladta a 60 %-ot. Az összehasonlítások inkább csak 1913. évig tehetők, mert Csonka-Magyarország arányszámai a háború előtti egész országtól lényegesen eltérnek.

II. sz. tábla. A művelési ágak országos % számai.

Év	Szántó	Kert	Rét	Legelő	Nádas	Szőlő	Erdő	Adómentes
1855. Egész Magyarországon	35.0	14.0		14.9	0.8	1.3	28.5	5.5
1875. „	40.8	1.3	10.6	13.1	0.3	1.2	27.0	5.7
1895. „	42.8	1.3	10.2	13.0	0.3	P 0.3	26.6	4.8
1913. „	45.4	1.3	9.3	11.8	0.2		25.8	5.1
1923. Csonka-Magyarországon	60.2	1.1	7.1	10.9	0.3	2.4	11.8	6.2
1933. „	60.1	1.2	7.2	10.7	0.3	2.3	11.8	6.4

A III. számú tábla a Kiskúnság nélküli Pest-Pilis-Solt megye, 1895-től kezdve pedig a mai egész megye művelési ágainak arányszámait mutatja. E kisebb területen már szembetűnőbb eltolódások mutatkoznak, így az utóbbi nyolc évtized alatt a legelő 51%-kal csökkent, a szőlő pedig 35%-kal gyarapodott.



III. sz. tábla. A művelési ágak vármegyei arányszámai.

Év	Szántó	Kert	Rét	Legelő	Nádas	Szőlő	Erdő	Adómentes
1789. ....	32.5	<sup>1)</sup> 4.3	17.4	34.4	(a kertnél)	2.7	8.7	<div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> csak terület móterület számára </div> </div>
1855. ....	42.3	15.4		27.6	1.5	3.5	9.7	
1895. ....	52.2	0.8	10.3	17.9	1.4	2.2	9.2	
1913. ....	53.7	1.0	10.3	13.8	1.0	P 0.3	8.3	
1933. ....	54.4	1.1	10.2	13.5	1.0	4.7	7.8	

IV. sz. tábla. A művelési ágak %-os megoszlása 1933-ban Budapest környékén.

Megnevezés	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Nádas	Adómentes
<b>A) A Duna balpartján.</b>								
1. Budapesttel szomszédos községek .	55.0	5.0	6.4	2.2	5.0	5.1	0.3	21.0
2. Budapesthez közelfekvő községek .	64.0	1.9	6.2	5.4	7.6	5.8	0.7	8.4
3. Budapesttől távolabb fekvő közs. .	59.8	1.1	6.1	5.7	8.8	11.5	—	7.0
<b>B) A Duna jobbpartján.</b>								
1. Budapesttel szomszédos községek .	41.3	3.0	3.1	5.5	8.1	29.0	—	10.0
2. Budapesthez közelfekvő községek .	47.0	1.8	4.0	4.4	9.0	23.2	0.2	10.4
3. Budapesttől távolabb fekvő közs. .	57.7	1.5	3.4	3.8	5.8	19.1	—	8.7

Az adómentes terület az országos és megyei arányszámnál több a főváros körüli, különösen a pesti határral szomszédos községekben (21%), míg a külső övezetben ennek a harmadrésze, 7% az arány, a budai határral szomszédos községekben pedig 10%, ami az utóbbiaknál a terület kisebb mérvű beépítettségét mutatja. A középső és a külső övezetekben az adómentes területnek nagyobb része Dunameder s más nem termő talaj, amit a kataszter a beépítettől nem tud különválasztani.

A Duna balpartján a megyei átlagnál minden övezetben több a szántó, a kert és kevesebb a rét és legelő aránya. A kert csaknem ötször több a belső, mint a külső övezetben, de csak a kataszter szerint, mert a gyümölcsösök és a szántóföldi zöldségestáblák a kert területét kint is megsokszorozzák. Kifelé haladva állandóan emelkedik a pesti oldalon a szőlő, legelő és erdő %-a s alig változik a rét. Ezzel szemben a Duna jobbpartján a külső övezetben kevesebb a szőlő és erdő, mint a belsőben, ahol épen a főváros szomszédságában legtöbb az erdő a hegyek miatt. A budai oldalon a gyümölcsösök miatt több a kert, mint a kataszterben s itt a rét feleannyi, mint a pesti oldalon. Minden övezetben jelentékenyen kevesebb a rét és legelő %-a a megyeinél.

Egyes községekben az arányszám a körzetétől lényegesen eltér, így jelentékenyen nagyobb a kert s az adómentes-, vagy a szőlőterület, máshol

<sup>1)</sup> A nádassal együtt.



pedig a szántó, legelő, vagy az erdő %-a. Ezekben a főváros hatásának eltérő fokát még tisztábban meg lehet állapítani.

A művelési ágak övezetek szerinti arányát áttekintve azt is meg lehet állapítani, hogy a Thünen-féle mezőgazdasági termelési körök Budapest környékén, a Duna két oldalán fekvő területrészek élesen eltérő domborzati és talajviszonyai következtében megfelelően ki nem mutathatók.

Összehasonlítás céljából tekintsük át végül a művelési ágak hullámlását Budapesten, amelynek mezőgazdasága érdekes múltú s részben szántóföldön folytatott nagyarányú kertészete, növekvő gyümölcsstermelése s erdőgazdasága ma is figyelmet érdemel. Itt több időpont adatai szerepelnek s azoknak hullámlását a környékbeli községekre átvetítve ezekről is tisztább képet nyerhetünk.

Szembeötlő az, hogy 1789—1895 közt a fővárosban a szántóföld területe meghatszorozódott, ezzel szemben a legelő  $\frac{5}{6}$ -od résszel csökkent, a kert pedig az utóbbi nyolc évtized alatt meghússzorozódott, míg az adómentes terület ezalatt csak 164%-kal növekedett. A szőlő 82%-kal csökkent, az erdőterület pedig 1875 óta fásítás útján 38%-kal gyarapodott.

V. sz. tábla. A művelési ágak területe Budapesten kat. holdakban.

Adatforrás	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Nádas	Adómentes	Összesen
1789. évi kataszteri felmérés..	2.779 <sup>1)</sup>	925	6.481	5.404	9.762	2.387	—	5.600	33.338
1828. évi összeírás .....	3.119 <sup>3)</sup>	—	5.062	6.304 <sup>3)</sup>	— <sup>3)</sup>	— <sup>3)</sup>	— <sup>3)</sup>	— <sup>3)</sup>	—
1855. évi kataszter .....	<sup>2)</sup> 11.833	258 <sup>4)</sup>	—	6.057	6.986	3.095	— <sup>5)</sup>	4.688	32.917
1875. évi kataszter .....	9.343	1.727	3.257	5.913	2.486	2.296	43 <sup>6)</sup>	8.617	33.682
1895. évi mezőgazd. statisztika	15.469	2.343	2.873	<sup>6)</sup> 608 <sup>7)</sup> 224	1.655	3.178	87	7.245	33.682
1913. évi kataszteri kiigazítás	9.906	5.396	2.446	1.586	1.386	3.111	51	9.800	33.682
1925. évi birtokstatisztika ...	9.527	5.438	2.411	1.573	1.345	3.105	51	10.232	33.682
1932. évi kataszteri nyilvántartás .....	8.361	5.342	2.092	1.151	1.175	3.169	22	12.376	33.688

VI. sz. tábla. A művelési ágak területe Budapesten százalékban.

Adatforrás	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Nádas	Adómentes	Összesen
1789. évi kataszteri felmérés ..	8.3	2.8	19.4	16.2	29.3	7.2	—	16.8	100.0
1828. évi összeírás .....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1855. évi kataszter .....	<sup>2)</sup> 35.9	0.8 <sup>4)</sup>	—	18.4	21.2	9.4	—	14.3	100.0
1875. évi kataszter .....	27.7	5.1	9.7	17.6	7.4	6.8	0.1	25.6	100.0
1895. évi mezőgazd. statisztika	45.9	7.0	8.5	<sup>6)</sup> 1.8 <sup>7)</sup> 0.7	4.9	9.4	0.3	21.5	100.0
1913. évi kataszteri kiigazítás..	29.5	16.0	7.3	4.7	4.0	9.2	0.2	29.1	100.0
1925. évi birtokstatisztika .....	28.3	16.1	7.2	4.7	4.0	9.2	0.2	30.3	100.0
1932. évi kataszteri nyilvántartás	24.8	15.9	6.2	3.4	3.5	9.4	0.1	36.7	100.0

<sup>1)</sup> Nádasal. <sup>2)</sup> Réttel. <sup>3)</sup> Nincs adat. <sup>4)</sup> Lásd szántónál. <sup>5)</sup> Kombinált adat.

<sup>6)</sup> Új ültetés. <sup>7)</sup> Parlag.



A fentieket a községenkinti adatokkal összehasonlítva kitűnik, hogy a művelési ágak hullámozása s átalakulása a fővárosban még erősebb volt, mint a környéken s a megye és az ország többi vidékein.

### Földárak alakulása a múltban.

Budapestnek a környékbeli községek mezőgazdaságára gyakorolt hatását nemcsak a művelési ágakban s a művelés alól kivont területekben 1789 óta végbement változások, hanem a földár alakulása is megvilágítja. E téren azonban nem rendelkezünk régebbi időre s azonos időszakokra vonatkozó részletes és pontos adatokkal. Jól ismert okokból a meglevőknek is csak gondosan ellenőrzött kis részét lehet felhasználni.

A vételárat feltüntető adás-vevési szerződésekben ritkán szerepel a föld tiszta és valódi értéke, ahhoz többnyire hozzá van számítva az épületek, leltárak, kikötmények értéke is és főképen régebbi adatoknál nem lehet ezeket különválasztani, sem az eladás tárgyát képező ingatlanok területét pontosan megállapítani. E mellett az ötvenes évek óta vezetett telekjegyzőkönyvek és alapokmányaik a betétszerkesztés után sok bíróságnál elkallódtak, vagy hozzáférhetetlenek. Ezért a régebbi időre vonatkozólag csak szórványosan lehetett megbízható vételáradatokat találni és közölni, de ezek is elegendők arra, hogy más birtokok ugyanezen időbeli hozzávetőleges értéke felől tájékozottassanak. Így a tíz faluból álló egész Csepelszigetet 1695-ben Heiszler tábornok huszonötezer forintért vásárolta Esterházy Páltól s özvegye 1697-ben nyolcvanötezer forintért adta el Savoyai Jenő főhercegnek.

A kétszáz év előtti földárakra eléggé rávilágít az akkori Neoquistica commissio utasítása, amelyben becsülő számára megszabta, hogy a kincstár kezére jutott, de eladóvá tett uradalmakat miként értékeljék? A rendelkezés értelmében földminőség szerint holdankint a szántót 3—5 forintra, a rétet, kertet 2—4 forintra, makkoserdőt 4—6 forintra s a legelőt 1—3 forintra kellett értékelní az eladási ár megállapítása céljából. A tényleges vételár azonban a fentieknél rendszerint alacsonyabb volt, különösen a pestkörüli gyenge homokföldeké. Ezeknek nagyrészt Dunakeszin és Sződön, Csömör, Gödöllő és Isaszeg közt, épúgy mint Soroksár és Vecsés környékén holdankint 50 krajcártól 1—2 forintig s Gödöllőn kivételesen 4 forint 80 krajcárig, Vecsésen 5 forint 90 krajcárig menő vételár mellett Grassalkovich Antal kamarai ügyvéd, később jogügyi igazgató, kamarai tanácsos, majd elnök vásárolta meg.

A nagy birtokszerző, akinek Pest megye más vidékein s Heves megyében szintén több uradalma volt, bölcs előrelátással szerezte meg az akkor keveset érő pestkörüli homokföldeket, tudva azt, hogy a kitűnő földrajzi fekvésű s élénk piacú Pest körül — bár akkor az még nem volt főváros — a föld-



értékek és jövedelmek erősebben fognak emelkedni. Ő volt talán az első, aki Pest nagy jövőjét előre meglátta s érdekes, hogy a Pest körül megvásárolt pusztáin később két nagyváros és hat község keletkezett. Soroksárt épen ő maga telepítette s annak határán alakult utóbb Pestszenterzsébet és Kispest város, továbbá Pestszentlőrinc és Pestszentimre község. Alsó- és Felsőgöd, Alag és Rákosszentmihály szintén az ő pusztáin keletkezett.

A másik birtokszerző, özvegy Gróf Károlyi Józsefné Pest nagy jövőjét szintén előre látva, 1808-ban a főti uradalmat vásárolta meg a hozzátartozó Rákospalota és Csomád községgel, továbbá Káposztásmegyer és Sikátor pusztákkal együtt. Holdankint 47 forintért Csekonicstól vette meg, aki holdját 35 forintért vásárolta 1803-ban gróf Fekete Ferentől. A magas vételár s az öt év alatti nagy értékemelkedés oka az 1811-i devalvációt megelőző pénzleromlás volt, mert utána 1825-ben már csak 13 forint 50 krajcárt ért Fóton, 8 forint 60 krajcárt Rákospalotán és 6 forint 70 krajcárt Csomádon a birtok holdja. Az értékarány azóta lényegesen eltolódott Rákospalota javára, amelynek határán a később nagyvárossá nőtt Újpest falu, továbbá Pestújhely község keletkezett. Ott ma egy □-öl beltelek értéke sokszor nagyobb, mint száztíz évvel ezelőtt egy holdé s ez elsősorban a főváros szomszédságának és hatásának tulajdonítható.

A gróf Károlyi-család az előd bölcs előrelátásának hasznát ma is élvezzi, a főtinál sokszorosan nagyobb gödöllői Grassalkovich-uradalom azonban a tékozló unoka 1841-ben bekövetkezett halála után 23 év múlva, 1864-ben a Belga Bank<sup>1)</sup> kezére jutott s előbb nagy- és középbirtokokra, később pedig ezek tekintélyes része házhelyekre darabolódott. E körülmény Pestkörnyéke fejlődésének egészen új irányt adott, amiről később a telekárak története során bővebben lesz szó.

Az uradalmak pontosan meg nem állapítható tiszta földárainál nagyobb figyelmet érdemelnek a kisbirtokosoknak régebben többnyire házzal együtt telkenkint, újabban pedig parcellánként történő eladásai. Sajnos, azonban erre nézve sem rendelkezünk összehasonlításra alkalmas és kellő számú pontos adattal.

Annyit tudunk, hogy egyideig csak irtványföldeket lehetett örökáron eladni, az úrbéri telkeket csupán 1836-tól kezdve, amire azután azok értéke

<sup>1)</sup> A 22 faluból és 13 pusztából álló uradalmat 1851-ben az örökösöktől 7,300.000 pengő forintért báró Sina György s ettől a bank vette meg. Teljes címe: »Banque de Crédit foncière et industrielle, firma Andre Langrand Dumonceau et Co. Bruxelles.« Ezután röviden csak »Belga Bank« néven említjük. E bank Ausztriában és hazánkban, főképen Pest körül, jó utak, vasutak közelében 1864-ben több uradalmat vásárolt s azokat kis- és középbirtokokra darabolva adta el. Egyik-másik uradalom egészben került eladásra, így Gödöllőt, Kerepest, Isaszeget és Dányt a kir. kincstár, Hatvant pedig Deutsch József és Bernát vásárolta meg.



rövid idő alatt 50%-kal emelkedett, az örökváltság után pedig mindenütt legalább kétszeresére, de sok helyen 5—6 szorosára ugrott. Ennek az úrbéri korlátozás és szolgáltatások megszüntetése és a magasra szökött búzaárak mellett az utak, vasutak építése és a tagosítás volt az oka.

1855 körül holdankint átlag 50—100—120 forintba emelkedett a kisgazdák szántóföldjeinek ára s a haszonbér többnyire az érték 9—10%-a volt. Amint azonban a földadót emelték s az örökváltság díját szintén fizetni kellett, a földeladás mind gyakoribb lett s az árak estek. A zsellérek s más kisemberek még nem vásárolhattak, mert az eladás csak  $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{4}$ -ed telkenként történt s nem kisebb parcellák szerint.

Glatte Eduárd 1861. évi statisztikai tanulmánya szerint az egykori nemesi birtokok ára kétszerakkora volt 1848 előtt, mint az úrbéri szolgáltatások megszüntetése után. Később a felszökött gabonaárak miatt 1853—55 között ezek értéke is emelkedett, de nem oly mértékben, mint a kisgazdáké. 1857 után, amint a búzaárak leszálltak, a földértékek szintén estek s a kisgazdák vételkedve csökkent.

A 60-as évek sok csapása, különösen az 1863-i nagy szárazság a földárakat még lejjebb szorította s azok csak az 1870—1-i francia-német háborút követő fellendülés éveiben emelkedtek újra, az 1873. évi bécsi tőzsdebukást követő pénzzsűke miatt azonban megint leestek. Több birtokost a spekuláció idejében kínált magas vételár, a válságos esztendőekben pedig a kényszer vezetett az eladásra.

A nyolcvanas évek elején is még csak 200 forint volt a kisgazdák legjobb földjének ára, 150 a közepesé, 50 pengő a gyengéé. Ugyanakkor Franciaországban 1500, Belgiumban 2000 frank körül mozgott a földérték.

A kilencvenes évek elején lassan megindult emelkedést az amerikai versenyből folyó mezőgazdasági válság rontotta le s csak az 1900 utáni jó termések hatása alatt indult meg a földárak javulása, amit az Amerikába kivándoroltak pénzküldeményei, a mezőgazdaság hatékonyabb vámvédelme s az olcsó külföldi kölcsönök beözönlése tovább fokozott. A felszökött árak sok földesurat birtokának eldarabolására ösztönöztek, úgyhogy a jelen század első évtizedében az országban másfélmillió holdnyi uradalmi föld került a kisemberek kezére.

Az egyre emelkedő árakat aztán az 1912-ben kitört Balkán háború csökkentette vagy megállította. A világháború első felében alig volt eladás, az árak azonban tartották magukat. 1916 után, amint a pénz értéke lassankint a felére csökkent, a földárak 50%-kal emelkedtek s a kereslet megélnékült. A háborús állat- és terményárak hasznából egyik gazdának adósságtörlesztésre, másinak földvételre is jutott.

Az összeomlás után a magas búzaárak s a menekültek vásárlásai szöktették feljebb a papírkorona romlása miatt rohamosan emelkedő föld-



árakat, ezek azonban aranykoronában a békebeli érték alatt maradtak s azt csak a tőzsdebukás után, a nagy földkereslet idején haladták meg néha. A pengőszámításra áttérés s az egyidejűleg ható egyéb körülmények néhol csökkentették, máshol pedig emelték az árakat, de az 1927—28-ban beözönlő külföldi kölcsönök nagymértékben felverték azokat. Az 1929-ben megindult s azóta állandóan mélyülő gazdasági világválság a földértékeket is fokozatosan lerontotta, úgyhogy a csökkenés hat év alatt országszerte átlag 40%-nyi, de egyes vidékeken és községekben s egyes művelési ágaknál 50—60 s ennél magasabb %-ig is elmegy. Az esés legnagyobb a piacoktól legtávolabb fekvő, kifejezetten búzatermő s ezért magas kataszteri osztályozású keleti részen, ahol több év óta elemi csapások is sújtottak. Itt sok helyen egyáltalában nincs a földnek ára, mert pénz és hitel hiányában nincs vétel. Erős a magas osztályozású szőlők áresése is, a borértékesítés nehézségei miatt, de ahol gyümölcsfával vannak beültetve, ott az eddig kedvező gyümölcsárak javították a helyzetet.

A pár év előttinek harmadára, negyedére esett terményárak s a magas kamat- és közterhek mellett a földértékek csökkenése csak azért nem nagyobb méretű, mert a kormány újabb és újabb gazdavédelmi intézkedésekkel igyekezett a kamatterhek csökkenteni, a végrehajtási eljárást korlátozni s az árak további lerontására vezető árverések s más kényszereladások számát a minimumra csökkenteni.

A főváros körüli falvak földáralakulása hosszú ideig alig tért el az ország más kulturáltabb vidékein lévőktől. A földérték sok helyen magasabb is volt, mint Pest megyében, ennek egyik bizonyítéka az, hogy az 1853 körül végrehajtott földtehermentesítés alkalmával Pest megye, az 1836. évi minősítés alapján, csak a második osztályú megyék közé került s a földesúr a szerint, hogy úrbéres faluját melyik alosztályba sorozták, egy egész jobbágytelekért örökváltság fejében mindössze 550, 600, vagy 650 forintot kapott, ezzel szemben az első osztályban levő 9 megyében 600—700 pengőforintot, ugyancsak kötvényekben. A VIII. utolsó osztályba sorozott 3 megyében 300—350 forint volt az egész jobbágytelek váltságösszege. E számokból egy-egy hold akkori valódi értéke meg nem állapítható, az mindenhol magasabb volt a kárpótlásnál, de a megyék és az összegek egybevetéséből kitűnik, hogy Pestmegye a földérték tekintetében nem állott az elsők között, a főváros körül fekvő uradalmak pedig nem kaptak nagyobb kárpótlást, mint az attól távolesők.

Galgóczy szerint<sup>1)</sup> 1855 körül az egész vármegyében Bián volt legmagasabb a szántóföld ára, 400 forint körül, a beltelek □-öle pedig 2—4

<sup>1)</sup> Galgóczy Károly: Magyarország mezőgazdasági statisztikája. Pest, 1855. és Pest-Pilis-Solt-Kiskún megye monographiája, III. kötet. Budapest, 1877. Galgóczy adatközlői sok esetben nem az átlagos, hanem a maximális árakat adták néhol 1600 □-öles katasztrális, máshol 1200 □-öles magyar holdakban, ezért adatai olykor hibásak vagy hiányosak.



forint. A hatvanas években sokkal alacsonyabban álltak a földértékek s azok csak az 1870—71-i német-francia háborút követő gazdasági fellendülés idején emelkedtek erősebben. Még mindig a Bia körüli búzatermő vidék vezetett s a szántó holdja Bián, Nagytétényben meghaladta a 200, Törökbálinton a 300 forintot. Csepelszigeten, Szigetcsépen 100—250 forint körül állott a fekete föld ára, míg Tökölön a homokié csak 50—60 forint. Tápiósápon 100, Pécelen, Cinkotán 120, Ecseren 150, Rákospalotán 200—300, Szentlőrinc és Gubacs-pusztán, a mai Kispest, Pestszenterzsébet helyén 150 forint körül mozgott. Igen magasan állott a hegyi szőlők értéke: Pátyon, Diósdon 1000, Törökbálinton 1600, Budafokon 2000, Szentendrén 2200 forintig elment a legjobbnak ára, az Alföldön pedig, Gyömrőn is meghaladta az 1000 forintot. Pest körül 1864 óta nyomta a földárakat az a körülmény, hogy a Grassalkovich-uradalmat feldarabolás céljából megvásároló Belga Bank óriási területeket bocsátott kisebb-nagyobb darabokban eladásra s az eladott birtokok a hetvenes években is gyakran cseréltek gazdát.

A növekvő főváros először a közeli környékről szívta fel a lakosságot, e miatt a mezőgazdasági munkabérek ott emelkedtek s a földárakat is befolyásolták. Amint azonban Budapestnek friss tejszükséglete növekedett, a síkvidéken kiépülő vasutak közelében lefejtő tehenészetek létesültek s ez emelte a jövedelmezőséget s a rétek és takarmánytermő szántók árát. A hetvenes évektől kezdve elszaporodó bolgár kertészek a városhoz és utakhoz közelfekvő homokföldekért magas haszonbéreket fizetve ezek értékét növelték.

Később a hegyi szőlők pusztulása után az alföldi és csepelszigeti futóhomokon létesültek új szőlőültetések, majd a főváros növekvő zöldségfogyasztásának fedezésére mind nagyobb területeken indult meg a szántóföldi konyhakertészet, ami aztán a *homokföldek iránti keresletet fokozta. Ezek értékét azonban legszámottevőbben a fővárosi lakosságnak a hetvenes években megindult s a világháború előtt és után különösen nagyarányúvá vált kitelepülése emelte.*

A dunántúli dombvidéken a löszös vályogtalaj értéke a búzaárak alakulása szerint hullámzott, újabban azonban a takarmány- és tejtermelés kifejlődése némileg függetlenítette a gazdákat. *E vidék nagy hátránya az, hogy víz és jó közlekedés hiányában szántóföldi zöldségtermelést nem lehet úgy folytatni, mint az alföldi meleg homokon.* Hosszú idő alatt s nehezen kiheverhető csapás volt ez egykor gazdag vidékre szőlőinek pusztulása s azok értékének huszad-negyvened részére csökkenése. Utóbb a gyümölcsstermelés fellendülése emelte az arra alkalmas jobb fekvésű földek árát, ahova pedig újabban a fővárosiak kitelepülése is megindult, még jelentékenyebb az érték-növekedés.



A Budapest körüli földáraknak az átlagosnál jóval nagyobb mérvű emelkedése a kilencvenes években indult meg, a háború előtt fokozódott s tetőpontját 1930 körül érte el, oly időben, amikor a válság miatt az ország távolibb vidékein már jelentékeny esés következett be, ezzel szemben az itteni árak tartották magukat s egyik-másik helyen időnkint még emelkedtek is. A jobb értékesítési lehetőségek, a kitelepülők és telekvásárlók által a környékre juttatott összegek, kisemberek és tisztviselők megtakarított pénzének kertes családi házban való elhelyezése, az itteni gazdák kismérvű eladósodása mind közreműködtek abban, hogy *a környékbeli földárak tovább tartották magukat, mint máshol* s esésük csak az utóbbi három év alatt indult meg erősebben, amióta a telekeladások tetemesen csökkentek s a zöldség-, gyümölcs- és egyéb termelvényeket fogyasztó közönség vásárlóképesége is tartósan gyengült. E megállapítások azonban csak a közeli és kedvezőbb fekvésű községekre állanak, mert amint a részletező adatokból látható, a vizsgált terület szélén vagy más kevésbé előnyös helyeken a földértékek esése szintén már korábban megindult. Előbbieknél legfeljebb a konjunkturális értéknövekedés elvesztéséről lehet szó, ám az utóbbiaknál épúgy, mint az ország legtöbb részén, már a régi értékek is csorbultak.

#### Telekárak alakulása és a kitelepülés.

A telekárak alakulása még inkább, mint a földáraké, a fővárosi lakoságnak a környékre való kitelepülésével függ szorosan össze, ezért röviden vázolnunk kell ez utóbbinak időnkint változó irányát és okait.

Az első kirajzás 1831-ben történt, amikor gróf Károlyi István a Káposztásmegyer-pusztát hasznosítása céljából szőlővel beültetett területre szőlőműveléshez értő budai és pesti polgárokat telepített s a 400 □-öles telkeket évi 3 forint 15 krajcár bér ellenében engedte át, ami 6%-os kamatozás mellett holdankinti 200 forint értéknek felelt meg. Majd 1838-ban az árvíz miatt hajléktalanná vált fővárosi polgárok részére a mai Újpest magvát alkotó területen 300 öles házhelyeket osztott évi 26 forint bér, avagy részletekben fizethető □-ölenkinti 1 forint 75 krajcár vételár ellenében. A Duna és a váci országút között, forgalmas helyen létesített telep 1840-ben már önálló községgé alakult s gyors fejlődésnek indult. A bérleti rendszer jól bevált s 1869-ig 644-re emelkedett a kiosztott telkek száma, a bérösszeg pedig 1868 óta 25 évenként 25%-kal emelkedett a szerződés szerint. Különféle ipartelepek létesültek itt s a lakosság külföldről és messzi vidékekről odatelepülőkkel amerikai méretek szerint növekedett. Önálló életének s várossá alakulásának előfeltételei már régóta adva voltak. Előnyére szolgált az, hogy az 1846-ban épült első vasútvonal érintette, e mellett a fővárossal 1872 óta lóvonatú, 1893 óta pedig közúti vasúti összeköttetése van. Lakossága 67.400 főnyi s 1869—1910 közt 721%-kal gyarapodott.



Az uradalom az 1848 előtt kiosztott örökbéres telkek megváltási árát az évi bér 20-szorosában, a később osztottakét a telek fekvése szerint a bér 20—30-szorosában állapította meg. Házhelyeket örökáron, 10 éves törlesztésre, később is több ízben parcellázott az uradalom s a □-ölenkinti eladási ár 1869-ben 2 forint 70 krajcár, 1872-ben 4—8 korona, 1887-ben 6, 1891-ben 10, 1893-ban 14, 1894-ben 6, 1909-ben 16 és 1911-ben 30 korona körül mozgott.

Az újpesti település után három évtized telt el, amíg a főváros szélén újabbak indultak meg. A Grassalkovich-féle uradalomnak a Belga Bank által 1864-től megkezdett eldarabolása adott ehhez lökést. A Soroksárhoz tartozó, de Pest szomszédságában fekvő Szentlőrinc és Gubacs-puszták értékesítése akként történt, hogy ezekből egyes vállalkozók kisebb-nagyobb birtoktesteket vásároltak s a pesti polgárok részére gyümölcsösök, nyaralók s részben házhelyek céljára □-ölenkint 20—40—80 krajcáros ár mellett eladták. Így létesült Pestszentlőrinc, mint nyaralótelep, a később várossá fejlődött Kispest és Pestszenterzsébet pedig előbb mint pesti munkások és kisemberek olcsó lakóhelye.

Úgy ezek, mint a későbbi települések *többnyire országot vagy vasút közelében létesültek, rendszerint a Pesttel szomszédos községeknek a fővárosi határral érintkező részén, ahol uradalmi legelők, erdők, szántók egy tömegben és olcsó áron kerülhettek telekparcellázás útján a fővárosiak kezére.* A falvakhoz közel-eső földek drágák s a kisgazdáktól nehezebben megszerezhetők lettek volna.

Így létesült a csömöri Grassalkovich birtokhoz tartozó Szentmihály-pusztán előbb mint nyaralótelep Rákosszentmihály, mely a helyiérdekű vasútvonal megnyitása után 1888 óta lendült fel erősebben. Cinkotának pestfelőli határán a nyolcvanas években két nyaralótelep is keletkezett: Ehmann-telep, a mai Sashalom, postások és más kistisztviselők részére, Ómátyásföld pedig jóval nagyobb telkeivel az úri osztály számára. Ómátyásföldön 1887-ben, az alapításkor a telek □-öle 65 krajcár volt, Ehmann-telepen pedig körülbelül 50 krajcár. A telekár ma Ómátyásföldön 10—25 pengő, Sashalmon pedig 30 pengőig is elmegy. A pestiek távolabbi községekben is létesítettek nyaralótelepet, így a hetvenes években Pécelen a vasútállomás mellett, Gödöllőn pedig a királyi park közelében s utóbb Máriabesnyőn.

A kilencvenes években a Duna és a váci vasút mentén Sződnek pestfelőli Göd-pusztáján s Dunakeszinek Alag nevű pusztáján, a helyiérdekű vasútvonal megnyitása után pedig Dunaharasztn is keletkeztek nagyobb nyaralóhelyek s közülük Alag, Alsó- és Felsőgöd utóbb kertvárosszerű önálló községekké s állandó lakóhelyekké váltak.

A nyaralóközönségnek a hegyvidék s a pormentes levegő után vágódó része évtizedeken át Budakeszi, Hidegkút s Törökbálint csinos falusi házai-ban bérelt lakást s különálló telepek a fővárosiak számára itt csak pár éve



létesültek, amikor az erre alkalmas urasági földek feldarabolásra kerültek. Régebb idő óta sokan nyaraltak a Dunakanyarulat festői vidékén, Visegrád, Nagymaros, Nógrádverőce falvakban s a vizsgált területünkhöz tartozó Vác és Szentendre városokban és a szomszédos községekben. Önálló nyaralótelep azonban csak Leányfalun létesült, de vasút hiányában az még nem vált állandó lakóhellyé. Az esztergomi vasútvonal megnyitása után, 1895-től kezdve a pilisi hegyvidéken, Piliscsabán is alakult nyaralótelep a József főhercegtől vásárolt területen, ami utóbb Klotildliget néven önállósult. Békásmegyeren a Csillaghegyi hőforrás szomszédságában 1896-ban köztisztviselők részére épült kertes családi háztelep, Budatétény és Nagytétény hegyoldalai pedig nyaralókból fejlődtek kertvárosokká.

Az elsorolt és más telepek alapításakor, amint azt a községek szerinti részletezésnél közöljük, a □-ölenkinti telekárak a 70 és 80-as években 20 krajcártól 1 forintig, a kilencvenes években 1—3 koronáig mentek, s pár évvel a benépesülés után 2—5-szörösre is emelkedtek s a század elején a közeli jobb helyeken már 5—10—25 koronán álltak. Ezért az olcsóbb telek és élelmezés után vágyó kisemberek, különösen az olcsón utazó vasutasok s más tisztviselők részére nagyobb parcellázásokat hajtottak végre a távolabb fekvő Vecsés, Maglód, Gyömrő, Veresegyház, Sződ s más falvak határában, ahol 50 fillértől 1—2 koronáig menő árban apró telkeket részletfizetésre lehetett vásárolni a vasút közelében fekvő homoki legelők területéből.

A háború után a megtakarított pénzüket ingatlanba fektetni törekvő kisemberek tízezrei igyekeztek kis családi ház építésére alkalmas olcsó telket vásárolni. Egyes üzletemberek ezt az alkalmat felhasználva, nagyarányú parcellázásokba kezdtek s költséges és erős reklámmal igyekeztek a vételkedvet fokozni s magas árakat elérni. Így a Budapestről könnyen megközelíthető Érd és Tárnok fejmegyei községekben az utóbbi tíz év óta több mint huszonötezer darab kis kertes telekre osztott ötezer hold vár eladásra, de eddig alig negyedrésze talált 50 fillértől 15 pengőig menő árban részletfizetéses vevőre. A kisebb parcellázásokat nem is említve, Pest-Szentimrén túl, a Gyáli-pusztán további 2000 telek eladása folyik három év óta s a fele eddig vevőre talált  $1\frac{1}{2}$ —5 pengős ár mellett.

A háború után a földreform során s elsősorban hadviseltek részére az Országos Földbirtokrendező Bíróság útján juttatott házhelyek □-ölenkinti ára többnyire 50 fillértől 1 s néhol 2 pengőig ment, az illető községben szokásos telekáraknál mindig alacsonyabb volt s azokhoz nem igazodott. Ezzel szemben az ekként juttatott házhelyek alacsony ára és egyik-másik községben igen magas száma erősen befolyásolta és lenyomta az eladásra kerülő többi belsőségek árát. A túlhajtott telekárak alábbszálltak és sok faluban ma alacsonyabbak, mint a határukban s tőlük messzebb fekvő tisztviselő-, nyaraló- vagy munkástelepeken.



Miután a környékbeli föld- és telekárak alakulása a lélekszámnövekvéssel is összefügg, ezért utóbbinak 1869—1910 közt s a két utolsó évtizedben elért százalékát többnyire községenként részletezzük. A természetes szaporodást sok helyen messze meghaladó gyarapodást elsősorban a fővárosi lakosság kitelepülése okozta, ami a villamos- és helyiérdekű vasútvonalak kiépítése után, a múlt század vége óta erősödött. A telek- és házüzérkedés miatt dráguló Budapestről mind többen költöztek ki a könnyebben megközelíthető községekbe, ahol olcsóbb volt az élet és a telek, kisebb a telek-minimum (150—250 □-öl, míg a fővárosban 300—1000 □-öl) s kevesebb költséggel és hatósági korlátozással lehetett kertes családházat építeni.

A kitelepülés növekvő méreteit az alábbi összehasonlítás világítja meg:

A lélekszámnövekvés %-a volt:

Megnevezés	1869—910 közt	1910—20 közt	1920—30 közt	Lélekszám ezrekben 1930-ban
Budapestben .....	259	5.5	8.3	1.006.4
a szomszédos községekben ...	1.465	32.5	43.7	414.4
a távolabbi községekben.....	157	13.5	22.3	250.8

A szomszédos községek és városok lélekszáma tehát csaknem hatszor nagyobb mértékben növekedett, mint a fővárosé s a távolabb fekvő községek arányszáma is egyre magasabb lesz.

Utóbbi évtizedben azonban a fővárosnak mind zajosabbá és levegőtlenebbé váló belső részeiből a tehetősebb lakosság a külterületeken létesült villa- és családház-telepekre is oly tömegesen költözött ki, hogy egyik-másik külső körzet lélekszámnövekedése 1920—30 közt 30—60%-ra emelkedett, ezzel szemben az V—VIII. kerületek Nagykörúton belüli részén a lakosság ugyanezen idő alatt 3—5.8%-kal, a Belvárosban pedig éppen 11.1%-kal apadt.

E körülmény aztán a fővárosi föld- és telekárakban is nagymértvű eltolódást okozott, amit a környékbeli áralakulással való összehasonlítás céljából kissé meg kell világítanunk. A fővárosi telkek értéke Kőrösi József egykori statisztikai hivatali igazgató szerint az 1875—1895 közti két évtized alatt nagy átlagban meghúszszorozódott.<sup>1)</sup> 1913-ban a □-ölenkinti átlagos érték 100 korona volt a belterület szélén és 2500 koronáig emelkedett a központi fekvésű részekben. 1917-ben 600—800 korona (435—580 pengő) volt a középértékű és 200 pengő az olcsóbb beltelek, míg ma a drágábbnak ára is ritkán haladja ezt meg.

A háború után minden telek értéke sokat esett, amennyiben áruk a romló koronában kevésbé emelkedett, mint amennyit a pénz értéke veszített. Így 1923-ban alig 10-szeresre emelkedtek a telekárak, míg a pénz értékcsökkenése 500-, majd év végén 2500-szoros volt.

<sup>1)</sup> Interview a fővárosi telkek eladási ügyében. 1895. 13 lap.



A telekárak 1923. évtől lassan, 1927-től aztán gyorsan emelkedtek, a gazdasági válság idején is, az 1931. évi bankzárlatig, amikor a pénzreljétség miatt néhol 50%-kal ugrottak fel s meghaladták az 1918. évi színvonalat. Azóta újból esnek és a jobb árfejlődésű régi belterületen is az 1918. évinek 20—30%-kal alatta maradnak.<sup>1)</sup> Ez azonban csak nagy általánosságban áll, mert az V—VII. kerület belső részén a telekár a pengőre átszámított 1918. évinek csak  $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{3}$ -a, a IV. és VIII. kerületben  $\frac{1}{7}$  része, ezzel szemben a pár év óta villaszerű beépítés alá kerülő külső körzetekben, különösen az új műutakon autobusszal hozzáférhető budai hegyek közt, az 1918. évi értéknek 2—4—8-szorosát fizetik a mostani nyomott árak mellett is. Ez a Törökvész-dűlőben 15—30 pengő (1918-ban 2—4 pengő, azaz 4—8 korona), Farkasréten 10—30 pengő (3 pengő), Sashegyen 20—40 pengő (2—10 pengő). A környékbeli községek részletezésénél látni fogjuk, hogy a fővárosiak kitelepülése vagy nyaralás, vízisport céljából való telekvásárlásai Békásmegyer, Göd, Hidegkút s több más faluban majdnem oly nagymértvű értékemelkedést okoztak, mint Budapest külső részein, a falubeli gazdatelkek árai pedig legtöbb helyen visszaestek, akárcsak a főváros központjában. Még nagyobb az értékcsökkenés az alföldi városokban, ahol a belsőtelek  $\square$ -öle néha alig ötöd-, hetedrésze az 1918. évi áraknak. Ezzel szemben a főváros körüli községekben csak néhol van áresés, a kertvárosokban pedig többnyire emelkedtek az 1908. évi értékek, amelyeket *Bárczy-Harrer*: »Tanulmány a szomszédos községeknek Budapesthez kapcsolásáról« című munkája közölt.

A földművelésügyi minisztériumnak a törvényhatósági s újabban a járási átlagos földárakat feltüntető statisztikája szerint Budapesten egy hold szántóföld 1913-ban 3000 korona, 1933-ban pedig átlag 2000 pengő, tehát utóbb kevesebb volt, mint egyik-másik szomszédos községben a legdrágábbé. Ennek oka elsősorban az, hogy a fővárosban a mezőgazdasági terület a nagymértvű beépítés miatt mind távolabbra és gyengébb talajokra szorul s ezek ára ott néha a fenti összeg körül mozog addig, amíg egyik-másik kedvező körülmény folytán (a közelben út, vasút, közintézmény, telep létesítése stb.) telekparcellázásra éretté nem válik. Akkor aztán értéke felszökik, néha közel felére a  $\square$ -ölenkinti eladásból várható összegnek.

Nagyjában ez áll a főváros körüli községekben nyaraló- vagy házhelyekké eldarabolt földekre nézve is. Az ilyen magas földárakat azonban számításán kívül kell hagynunk, amikor a mezőgazdasági területek alsó és felső értékét állapítjuk meg.

E tanulmány a főváros környékén végbement házhelyparcellázások bírálatával, sem ama visszasságok megvilágításával nem foglalkozik, amelye-

<sup>1)</sup> Dr. Áfra Nagy János: az ingatlanpiaci forgalom és telekárak újabkori alakulása Budapesten. Városi Szemle 1934. évi 526. és 534. oldal.



ket egyik-másik ügynök hozzá nem értése, vagy lelkiismeretlensége okozott, csak rámutat arra, hogy Pest vármegyének 1934. januárban életbelépett házhelyeldarabolási szabályrendelete részletes és szigorú jogszabályokkal igyekszik a további visszaéléseknek s a hiszékeny nagyközönség megtévesztő rábeszélésének elejét venni. A telekminimumot, amit egyes övezetekben a főváros is leszállított, a vármegyei szabályrendelet 150, kivételesen 100 és városi zárt sorú építkezésénél 80 □-ölben szabta meg, hogy a kisemberek részére a családi ház létesítését megkönnyítse.

### Az értékváltozás megállapítása kataszteri szorzószámokkal.

Budapestnek a környékbeli községek föld- és telekaira gyakorolt hatását az ország többi falvainak földáralakulásával való összehasonlítás útján lehet legjobban megvilágítani. Erre a kataszteri szorzószámok használhatók, amelyek azt mutatják, hogy a különböző fekvésű és minőségű földek vételára vagy másként megállapítható mai értéke a kataszteri jövedelemnek hányszorosa.

Az első rendes kataszteri felvétel után, a nyolcvanas évek elején bármely ingatlan értéke nagyjában a kataszteri jövedelem húszszorosának felelt meg s a különféle hatósági és pénzügyi földbecsléseket évtizeden keresztül oly módon végezték, hogy az illető birtok kataszteri jövedelmét 20-szal megszorozták s helyszíni szakértői becslést csak kivételesen és nagyobb birtokoknál végeztek. Később a gazdasági viszonyok és a pénzérték változásának és a földérték emelkedésének megfelelően emelték ezt a szorzószámot. A háborút követő pénzleromlás idején az többször változott, a pengőszámítás életbelépése után pedig a pénzügyi intézetek a 40—50-szeres szorzószám alapján értékelték a kölcsön fedezetéül felajánlott kisebb ingatlanokat akként, hogy a koronaértékben meghagyott kataszteri jövedelem 40- vagy 50-szerese az ingatlan pengőértékét fejezte ki. A földreform-földek megváltási árát 1929-ben az állam a kat. jövedelem 60-szorosában szabta meg, a legújabb gazdavédelmi rendelet pedig a *földbirtok mai lecsökkent értékének megállapításánál a 40-szeres szorzószámot alkalmazza.*

Minthogy azonban a vasutak, utak kiépítése, ármentesítés, talajjavítás, jobb művelés, nagyváros, ipartelep közelsége egyik-másik község, határrész, talajnem vagy művelési ág értékét erőbben növelte, így ezek kataszteri szorzószámai az egész országra általánosan megállapítottól lényegesen eltértek. Egyes termények áralakulása termőföldjük értékét szintén megváltoztatta, így a háború alatt a magas borárak különösen emelték a szőlőkét, utóbb pedig a kivitel nehézségei nagyobb értékcsökkenést okoztak. Újabban a búzaárak katasztrófális esése a búzatalajokét sokkal erőbben nyomta le, mint a pestkörüli homokét, amelynek egykori csekély



értékét a gyümölcs- és a korai zöldségtermelés már megsokszorozta. A Ricardo-féle elmélet értelmében pedig a népesség szaporodása a távol-  
eső, gyengén trágyázott s alacsony kataszteri osztályozású földek értékét fokozottabban növelte.

A főváros körül fekvő községekben a nagy fogyasztópiac közelsége, telekparcellázások, kitelepülések s több más körülmény szintén nagyobb mértékben változtatta meg a földek kataszteri szorzószámaikat, úgyhogy azok az országot többnyire messze meghaladják.

*Ha tehát Budapest körül a különböző művelési ágak és talajnemek mai értékét mutató kataszteri szorzószámokat községenkénti részletezéssel megállapítjuk s a ma általánosnak elfogadott 40-szeres szorzószámmal összehasonlítjuk, akkor az ettől való eltérések nagysága szembetűnően mutatja, hogy egyéb tényezők mellett elsősorban a főváros közelsége és közlekedési politikája, lakosságának növekvő fogyasztása és kitelepülése miként sokszorozta meg a környékbeli föld- és telekértékeket s ezzel összefüggően mennyiben javította a mezőgazdaság helyzetét?*

Hosszas és nehéz munkával összegyűjtöttük a Budapest körül fekvő 94 város és község 1933. évi föld- és telekárát s kiszámítottuk, hogy azok külön-külön a kataszteri jövedelem hányszorosának felelnek meg. Helyszűke miatt többnyire csak a legkisebb és a legmagasabb kataszteri jövedelmű szántók szorzószámaikat közöljük, a közbeesők azok alapján könnyen megállapíthatók. Átlagos helyett a szélsőséges szorzószámokat adjuk, mert így az egyes községek földértékében fekvés és talajnem szerint mutató eltérések jobban kitűnnek.

A szántóföld szorzószámai közt ugyanazon faluban néha több százszázalékos különbség van, különösen ott, ahol telekparcellázások egyes határrészek értékét felszöktetik, vagy ahol lényegesen elütő talajok vannak. Így a kataszteri felvételkor magas osztályba sorozott búzatermő földek szorzószáma néhol ma alig éri el a 40-szerest, ezzel szemben az egykor kevésre értékelt, de ma szántóföldi konyhakertészetre használt könnyű homoké a 200—400-szorost is sok helyen meghaladja. A szorzószámok nagyfokú eltéréseinek egyik oka az, hogy ugyanazon községbeli földek kataszteri osztályai és jövedelmei közt sokkal erősebbek a különbségek, mint a mai földminőségek, illetve értékek közt. Így a főváros körüli 2. becselőjárásban a nyolc osztályba sorozott szántók holdankinti kataszteri jövedelme 1—31 korona közt, a kerté 8—108 korona, a rété 1—33 korona, a szőlőé 8—80 korona, a legelőé 0.40—18 korona s az erdőé 0.04—5.2 korona közt változik, ezzel szemben az ugyanazon határbeli különféle szántók mai értékében az egyforma művelés, trágyázás s a megjavult közlekedés miatt sokkal kisebb az eltérés. A 20 korona kataszteri jövedelmű búzatalaj szorzószáma sok helyen 40-szeres, a 2 kor. kat. jövedelmű spárgatermő



homoktalajé pedig 400-szoros, tehát a kat. jövedelem és a szorzószám közt tízszeres az eltérés, ezzel szemben mindkét föld értéke esetleg egyformán 800 pengő.

Az alább községenként közölt részletező adatok szerint a fővárost környező községek szorzószámai az országos 40-szeresnél néhol többszörösen, máshol pedig jelentékenyen magasabbak, a vizsgált terület szélén, kedvezőtlen helyen fekvő néhány faluban azonban egyes túl magas osztályozású földterületeké az átlagosnál alacsonyabb. Ha a szorzószámokat térképre tesszük, kitűnik, hogy az egyforma talajú, fekvésű és közlekedésű szomszédos falvak szorzószámai sokban hasonlóak. Ekként egyforma típusú községcsoportok találhatók s ezek közül először azokat tekintjük át, amelyek a főváros közelségének előnyeit ezidőszert legkevésbé élvezik. Köztük három vályog- és agyagtalajú községcsoport kifejezetten búzatermő terület, amelynek kataszteri jövedelme a felvételi kor kedvező búzaárak miatt magas, ma pedig alig elviselhető. Egyik csoport a Duna mellett, Majosházától Peregig terjed, a másik Mende, Tápiószőlő és Sáp körül fekszik. Mindkét csoportnak van vasútja, ezzel szemben a harmadikat, a Sós-kúttól Perbálig a hegyvidéken húzódót csak keresztben szeli át a vasút. Itt a víz- és talajviszonyok miatt kertgazdaságra áttérni még kevésbé lehet, mint a két előbbi csoportban. Távolfekvés és más okok miatt a fővárosból kitelepülés és nyaralás sincs e vidékeken, sőt a kedvezőtlen viszonyok miatt elvándorlás van, ami a munkabért emeli s a földárat csökkenti. A negyedik csoport a Csepel-sziget alsó s a Szentendrei-sziget szintén távolabbi fekvő északi részén levő községekből áll, ahol az egykor domináló hajóút miatt magas osztályba kerültek a vályogos búzatalajok. E falvak népét is felszívja a főváros, kitelepülés azonban ide sincs vagy csak kismérvű az. Utolsó csoportba a dunamenti hegyvidéken, Szentendrétől Dunabogdányig fekvő községek s Vác város tartoznak. A régi hajóút miatt kataszteri osztályozásuk szintén magas. Ezeket a múltban a szőlők pusztulása sújtotta, lélekszámukat elvándorlás gyöngfíti.

A fenti csoportokhoz tartozó községek nagyrészt a 20—25 koronás, legmagasabb kat. jövedelmű szántóföldek szorzószáma 35—40, néhol 50-szeres, a legalacsonyabb osztályú 4—6—8 kor. kat. jövedelműeké pedig 60—80-szoros s csak kivételesen 100—150-szeres. A gyümölcsösnek nem alkalmas hegyi szőlő szorzószáma néhol a 20-szorost sem éri el.

*A legmagasabb szorzószámú és földértékű községek nagyrésze Budapest szomszédságában vagy annak közelében, jó vasúti és olcsó, sűrű villanyos-közlekedésű helyeken van.* Ezekben a magasabb osztályozású földek szorzószáma is meghaladja vagy megközelíti a 100-szorost, gyakran a 150-szerest, néhol, pl. Alagon a 160-szorost, Mátyásföldön a 300-szorost. A legalacsonyabb osztályozású földeké, különösen a legelőké eléri a 300—400—600-



szorost, néhol az 1000—2000-szerest s házhelyeknél elvétele a tízezerszerest. Itt a szőlők szorzószáma többnyire szintén magas, már azért is, mert alacsonyabb a kat. jövedelmük, mint a hegyvidéken s többnyire gyümölcsfával vannak beültetve. Ezenfelül sűrű fekvésük s a vasúthoz való közelségük miatt házastelkeknek alkalmasabbak. A legkedvezőbb konjunktúrájú s legmagasabb szorzószámú körzethez tartoznak Üröm kivételével az összes szomszédos községek, továbbá a közúti és a vasúti vonalak mellett fekvő közeliek nagyrésze, a távolabbiak közül pedig a két Göd, Szigetmonostor, Tököl, Veresegyháza, Gödöllő, Maglód, Üllő, Vecsés, Szigetszentmiklós, Pilisvörösvár és Pilisszentiván.

A fel nem sorolt községek a középső kategóriába tartoznak, ahol kevésbé magasak a szorzószámok, de az országos átlagnál azok mindenhol lényegesen kedvezőbbek.

\* \* \*

E tanulmányban felhasznált adatok közül a művelési ágakra s a kataszteri jövedelemátlagokra vonatkozó forrásai a fennebb elmondottak szerint készült kataszteri felvételek. A föld- és telekértékek a telekkönyvi hatóságoktól a régi telekjegyzőkönyvekből, az újabb betétekből s az adásvételi szerződésekből valók, részben pedig helyszíni községenkénti adatgyűjtésen alapulnak. A régebb időre vonatkozó értékadatok részben dr. Wellmann Imrének »A gödöllői Grassalkovich-uradalom gazdálkodása, különös tekintettel az 1770—1815 esztendőkre« című tanulmányából, Éble Gábornak a gróf Károlyi-család birtokainak történetéről írt művéből, dr. Nádas Jánosnak és Ugró Gyulának Újpestről szóló monográfiáiból, Galgóczy Károlynak »Pest-Pilis és Solt-vármegye monográfiája« című könyvéből, a statisztikai adatok pedig a Központi Statisztikai Hivatal kiadványaiból és anyagából valók.

#### I. A) Budapesttel szomszédos községek és városok a Duna balpartján.

Újpest város határának kialakulása különös figyelmet érdemel, mert területe 1831-ben az első településkor csak 8 hold, 1840-ben, a községgé alakulás idején 12 hold volt s a Rákospalotához tartozó Káposztásmegyerpusztából időnkint hozzátartozó területekkel növekedett a mostani 3011 holdra.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes	Összesen
1855 .....	—	—	3	—	4	—	81	88
1875 .....	268	135	37	109	89	—	300	938
1895 .....	256	402	55	1	10	9	382	1.115
1913 .....	196	37	66	56	10	3	805	1.173
1933 .....	756	33	394	37	291	278	1.222	3.011



Újpest alapításának körülményeivel s a régi telekárakkal a bevezető részben már foglalkoztunk. Az örökbéres telkek száma már csak 300, a többit a bérlők megváltották. A megváltási ár az akkori forgalmi értéknél egyideig valamivel magasabb, utóbbi időben pedig annál alacsonyabb volt. 1932-ben a megváltási ár az Árpád-úton 26—30 pengő, a Lőrinc- és Jókai-utcában 10—14 pengő, Nyár és Téli-utcában 8—9 pengő körül mozgott □-ölenkint. A város központjában levő s régebben megváltott telkek értéke ezeknél sokkal magasabb s a mai nyomott árak mellett is 80—150 pengő.

Rákospalota megyei város határa 4566 hold, 1855-ben azonban 6858 hold volt. Belőle vált ki 1840-ben Újmegyér falu, későbbi nevén Újpest, ahova időnkint további területeket csatoltak, így legutóbb 1922-ben Káposztásmegyér pusztából 1583 holdat. Újmajort Fótba kebelezték át, 1909-ben pedig belőle vált ki Széchenyi-telep, a mai Pestújhely. A termőterület túlnyomó része a kiscgazdák kezén van, akik 1000 hold szántóföldön konyhakertészetet folytatnak s ebből 240 holdon uborkát, 400-on paradicsomot és sok korai zöldséget termelnek. A szántóföld aránya ezért magas, ára pedig túlajtott s az életerevaló gazdák, akik helyben terjeszkedni nem tudnak, a szomszédos Csömör határából már 2000 holdat vásároltak össze. Az egész környéken itt apadt legerősebben, 97%-kal a legelő, amiből nagyrészt zöldségtermő szántó, házhely és kert lett. Az adómentes terület túlnyomóan házastelek, mely a kataszterben feltüntetetténél sokkal nagyobb mértékben növekedett, miután a házak száma 1910—30 közt megkétszereződött, a lakosság pedig 1869—1910 közt 628 %-kal gyarapodott s száma ma 42.949, a házaké 5697.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.116	198	1.792	80	2.679	—	—
1855 .....	2.334	1.258		175	2.485	271	321
1875 .....	3.956	194	569	11	901	214	295
1895 .....	3.895	76	801	99	382	313	597
1913 .....	3.946	68	745	17	293	324	632
1933 .....	3.080	285	351	3	89	65	686

Rákospalotát a főtí uradalommal együtt Csekonics József 1803-ban holdankint átlag 35 forintért vásárolta s 1808-ban 47 forintért adta el gróf Károlyi Józsefnének. A magas ár és az öt év alatti 37%-os áremelkedés oka a papírpénz értékcsökkenése volt, mert az 1811-i devalváció után 1825-ben a rákospalotai birtokot holdankint már csak 8 frt 60 krajcár, a főtí pedig 13 frt 50 krajcár, becsülték. Galgóczy szerint 1877-ben az egész váci járásban Rákospalotán állott legmagasabban a föld ára, a szántó holdja 200—300 frt, a beltelek □-öle 1—3 forint. Pár évvel előbb, a francia-német háborút követő gazdasági fellendülés idején az árak sokkal



magasabbak voltak. A főváros közelsége miatt a homokon a haszonbér 6 forintra emelkedett, a bolgárkertészetre alkalmas kertiföldön pedig 40 forintig elment.

1904 körül már 1600—2400 korona volt a szántó ára, ami a 2 korona kat. jövedelem 800-szorosa s a 24 kor. kat. jövedelem 100-szorosa. 1905-ben a községnek a Széchenyi telepen a házhelyek □-öléért 4—6 koronát fizettek, 1908-ban pedig a belterületen 10—50 korona körül mozgott a telekár. 1930-ban a Pótlék dűlőben, Pestújhely mellett 80 holdat házhelynek parcelláztak 10—20 pengőért, (a 3—4 kor. kat. jövedelem 4000—6000-szerese). A Károlyi uradalomból 150 holdat az O. F. B. útján 14—20 pengőért osztottak szét, ennek értéke 1934-ig 20%-kal esett, épúgy, mint a régi telkeké, amelyek 1928-ban 40—50 pengőn álltak. A szántó ára legmagasabb volt 1926-ban, a túlajtott árak azóta 25%-kal estek s a 2 kor. kat. jövedelem 5—600-szorosáért, a 18 kor. kat. jöv. 130-szorosáért kelnek el.

*Pestújhely* határa 247 hold, nagyrészt adómentes, beépített terület. a pár holdnyi szántó, mint leendő házhely ára a 2 kor. 40 fill. kat. jövedelem 2000-szerese s a 11 kor. kat. jövedelem 600 és 1600-szorosa közt mozog. A beltelek □-öle ma 9—22 pengő, ritkábban 6 és 26 pengő, a központban 50 pengő is. 1905 körül nagyrészt vasúti alkalmazottak alapították, akik Rákospalota községtől 4—6—8 koronáért vásárolták a házhelyeket. 1909-ben különvált Rákospalotától, amellyel a község multja közös.

*Rákosszentmihály* Csömör község Szentmihály nevű pusztáján létesült 1870 után s 1902-ben lett önálló. A puszta 1729 óta a Grassalkoviché volt s 1864-ben a Belga Bank kezére került, ez aztán 140 holdat 3—8 holdas telkekre osztva többnyire pestiek részére adott el. Egyideig csak nyaralótelep volt, de 1888 után, amint a helyiérdekű vasút kiépült, mind többen építettek kertes családiházakat s a telep újabb területekkel bővült. Lélekszáma 1890-ig még csak 679 volt, 1900-ig  $4\frac{1}{2}$ -szeresével nőtt, 1900—1910 közt megkétszereződött, azóta tízévenként cca 50%-kal gyarapodik s 1930-ban 14.083 fő. 1908-ban a házhely □-öle 3—16 korona volt, 1931—33 közt átlag 10 pengő, de gyakori a 3—5 és 20—25 pengős ár is. Területe 1377 hold, ebből a kataszter szerint a szántó: 942, rét: 202, kert: 27, szőlő: 10, legelő: 8, erdő: 12 és adómentes 176 hold. Utóbbi 1913 óta csak 12 holddal növekedett, ezzel szemben a lakóházak száma 1910—30 közt 1319-ről 3090-re szökött s így a belsőség a kataszterben feltüntetetténél sokkal több, épúgy a kert is, mert 1929-ben 10.000 nél több gyümölcsfát írtak össze. A szántó pedig ma kevesebb s a bevetett terület alig 200 hold. A 175 holdas Árpádtelpet innen 1927-ben Cinkotához csatolták.

*Sashalom*, előbb Ehmann-telep, Cinkotának a pesti határerdőhöz közelfekvő részén 1882 körül keletkezett s 1923 óta lett önálló község. Ehmann nevű vendéglős a többféle kézből összevásárolt területet 200 □-



öles kis telkekre parcellázva átlag 50 krajcárjával fővárosi kishivatalnokoknak adta el, akik csak évek múlva kezdtek családi házakat építeni. Lakosa 1900-ban még csak 456 volt s azóta a MÁV gépgyára s a katonai barakk-tábor helyén létesített állami szükséglakások miatt huszonötszörösére, 11.792 főre emelkedett. A házhely ára az 1911. évi 2—4 koronáról 20—30 pengőre emelkedett. A község határa szűk, csak 564 hold, ebből kert: 151, rét: 10, szőlő: 4, legelő: 9, szántó: 268 h., és adómentes: 121 hold.

*Cinkota* határa 3687 hold, ennek  $\frac{1}{3}$ -a a Beniczky örökösöké. Területe régebben 4075 h. volt, de belőle vált ki 1923-ban Sashalom 563 holddal, Rákosszentmihályból pedig 1927-ben idecsatolták Árpádtelepet 174 holddal az 1933-ban különvált *Mátyásföld* adatai még itt szerepelnek.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1855 .....	2.400	460		144	862	279	161
1895 .....	2.761	141	313	{ P 53 16 }	358	214	115
1913 .....	2.738	215	306		301	201	269
1933 .....	2.289	258	284	46	253	200	354

Az adómentes terület az új telepek fejlődése miatt erősen növekedett, épügy a kert is, aminek aránya újabban 7%. Lakosa 1869-ben még csak 1335 volt s 1910-ig 250%-kal, 1911—20 közt 50%-kal, 1920—30 közt 193 %-kal gyarapodott 8449 főre. Ebből 2943 a most különvált *Mátyásföld*re esik.

A szántóföld holdja 1876-ban 100—150 forint, 1908-ban 700—2000 korona, 1927-ben 1000—3000 pengő. 1933-ban az alacsony osztályú értéke az 1-2 és 2-4 kor. kat. jövedelem 660, illetve 330-szorosa, a magas osztályozásúé a 13 és 18 kor. kat. jövedelem 100—120-szorosa volt. A házhelynek alkalmas terület értéke *Mátyásföld* mellett a 2-4 kor. kat. jöv. 2000-szereséig megy. Az *Ehmann*-telepet a nyolcvanas években a hasonló nevű vendéglős létesítette a *cinkotai*aktól vásárolt s a pesti határerdő és az országút mellett fekvő területen. Ennek  $\square$ -ölét eleinte 50 krajcár körüli áron adta el postások és más kisemberek részére, akik csak évek múlva építettek a telkükön kis családi házat. Itt 1911-ben még 2—4 korona volt a telek  $\square$ -öle, ma 20—30 pengőig emelkedik. *Ómátyásföld*et a Beniczky-családtól vásárolt területen 1887 körül fővárosi tisztviselők s más középosztálybeliek alapították, akik a *Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok* egyesületében tömörülve, modern villateleppé, kertvárossá, fejlesztették. A vasútvonal túlsó oldalán jóval később keletkezett *Újmátyásföld*-telep, ahol a házhely  $\square$ -öle 1912-ben 13 korona, 1933-ban 15—20 pengő volt. *Ómátyásföld*ön 1887-ben a telek  $\square$ -öle 65 krajcár volt, 1933-ban 10—25 pengő az ára. Kezdetben 100 darab 600  $\square$ -öles telekből állott s később 180 telekkel bővült.



*Rdkoskeresztúr* határa 5435 hold, ennek fele a gróf Vigyázó-féle örökség révén a Magyar Tudományos Akadémia tulajdona. Belőle vált ki 1907-ben Rákosliget 134 hold és 1921-ben Rákoshegy 477 holdnyi területtel.

Az adómentes- és terméketlen föld aránya a futóhomok hasznosítása óta 9.5%-ról előbb 4.8%-ra csökkent, majd beépítés miatt 67 holddal nőtt. A lakóházak száma 1910—30 közt 867-ről 1146-ra emelkedett, így a nem termő terület a kataszterben feltüntetetténél jóval több. A régi falu eddig lassan bővült, mert az azt körülfogó uradalmi földek csak most kerültek felosztásra, annál gyorsabban népesedtek be a távoli Rákosliget s a vasúton túl fekvő Rákoshegy telep. Szembeötlő a legelő apadása, a kiválás előtt pedig a szántó, szőlő és erdő gyarapodása. A határ 6.7%-a szőlő. A kert kevés, a zöldségtermelés szántóföldön folyik 130 holdon.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.913	125	372	121	1.902	536	
1855 .....	2.768	401		259	1.777	105	305
1875 .....	3.562	65	225	435	942	226	501
1895 .....	3.593	69	296	420	1.015	424	230
1913 .....	3.780	124	280	469	535	464	297
1933 .....	3.505	87	280	363	498	419	262

Rákoskeresztúr a 18. század eleje óta a Podmaniczky családé, melynek egymagában a Rákospatakon levő malmai 1850-ben évi 8000 forintot jövedelmeztek, a legelőn ezidőben nemesített juhokat tenyésztettek. A szőlő-dézsma váltság 1871-ben holdankint 147 forint volt. Galgóczy szerint 1877-ben egynegyed telek ára házzal 1500—2000 forint, a jó hegyiszőlő soronkint 50 forint, egy hold szántó hasznobére pedig 7—16 forint volt. A szapora és szorgalmas lakosság már akkor sok földet bérelt vagy vásárolt a szomszédos pesti, szentlőrinczi és csömöri határon. Jelen század elején az egynegyed telek 3200 koronát ért. A földárak 1928 körül álltak legmagasabban, a szántó akkor 600—1600—2000 pengő közt mozgott, ma a gyengébb 400 pengő, a 2 kor. kat. jöv. 200-szorosa, a legjobb 1200 pengő, a 12 kor. kat. jöv. 100-szorosa. A rét és szőlő 2000 pengő, gyümölcsös 800 pengő, legelő 400 pengő. A beltelek □-öle bent a faluban 1926-óta 4 pengőről 1.5—2 pengőre esett, ezzel szemben a róm. kat. egyház 100 holdas s a Tudományos Akadémia 80 holdas házhely parcellázása során 1931-ben vásárolt telkek értéke 1—2 pengőről 4—5 pengőre emelkedett, az Akadémia cinkotai-úti 200 holdas táblájának házhelyei pedig 2—4 pengőről 6—10 pengőre szöktek fel. A vevők többnyire fővárosiak. A felosztott homoki legelők ára az alacsony kat. jövedelem 2500—3000-szeresét meghaladja, a magasabb osztályozású földek szorzószáma sokkal kisebb. A gyümölcsstermelés 200 holdon, többnyire a szőlők közt folyik.



*Pestszentlőrinc* mint puszta hosszú ideig Soroksárhoz tartozott s 1729—33 közt azzal együtt holdankint 78 krajcárért vásárolta Grassalkovich Antal. A gödöllői uradalommal együtt 1851-ben báró Sina György, 1864-ben pedig a Belga Bank kezére került. Utóbbi pár év alatt 5000 holdat 150 forint átlagáron  $1\frac{1}{2}$  holdas és nagyobb parcellánként adott el, a megmaradt részt pedig néhány középbirtokra osztotta. 1864-ben Lónyay Menyhértné a Szarvas-csárda mellett 300 hold erdőt 300 forintjával vett meg s 100 holdat villatelkeknek adott el 1876-ban. Sárkány József 150, Törökné 187 holdat vásárolt ugyancsak 1864-ben 150 forintjával, Herrich 460 holdat 130 forintjával. Utóbbi 1887-ben 120 holdat □-ölenként 60 krajcárért adott el a »Buda-pesti munkáscsalád házipítő egyesületnek«. Az uradalomból 1960 holdat 1872-ben Cséry Lajos vett meg 140 forintjával s egyrészt nyomban, majd 1897-ben parcellázta. A megmaradó területet későbbi vásárlásokkal 2600 holdra növelte, majd 1902-ben Szemere Miklósnak adta el, 307 holdat pedig 1912-ben a főváros sajátított ki.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1913 .....	2.816	111	100	27	133	159	242
1933 .....	2.502	171	94	35	152	75	562

A Soroksártól Kispeszthez csatolt Szentlőrinc-puszta lakossága 1869—1890 közt még csak lassan emelkedett 361-ről 390-re, de 1890—1900 közt a növekedés már 1430%-os volt. 1900—920 közt megint 31, illetve 51%-ra esett s csak 1920—30 közt szökkent fel újból 160%-ra, illetve 30.611 főre. Rohamos gyarapodását jelentékeny részben az 1887-ben megnyílt helyi-érdekű vasút, legújabbban az olcsó villamostarifa s az előnyös telekárak segítették elő. A házak száma 1910—30 közt 1003-ról 4701-re emelkedett s ennek megfelelően nőtt az adómentes terület 130%-kal. 1909 óta önálló község.

A belterjes tej- és kertgazdaságot folytató kisgazdák a környékbeli községekben 600 holdat szereztek. A szántóföld ára 1933-ban 1000 pengő, (a 2 kor. kat. jövedelem 500-szorosa s a 4 kor. kat. jövedelem 250-szerese) és 3000 pengő közt mozog (30 kor. kat. jövedelem 100-szorosa). A házhelynek alkalmas terület □-öléért 9—12, ritkábban 6 és 20 pengőt fizetnek, ezek ára 1928-ban 10—20—40 pengő közt állott s a 2 kor. kat. jövedelem 6000-szorosát, illetve a 30 kor. kat. jövedelem 500-szorosát gyakran elérte.

Kispest 1871 után kezdett települni, előbb mint nyaralóhely a Soroksárhoz tartozó Szentlőrinc pusztán, amelyet 1730 körül I. Grassalkovich Antal holdankint 78 krajcárért vásárolt s a Belga Bank 1864 után részben parcellázott. Herrich, Egert, és Török vásároltak holdankint 130—150 forintért nagyobb birtoktesteket s ezeket később fővárosiak részére adták el  $\frac{1}{2}$ —2 forint □-ölenkénti árban, részben házhelyeknek. Így keletkezett Törökfalva és Kispest s a kettő egyesülve 1887-ben önálló község lett. Gal-



góczy szerint az 1870—71. évi háborút követő konjunktúra éveiben a Pest körül létesült telepek közt Kispest volt a legsikerültebb, a 70-es évek közepén kimélyült gazdasági válság azonban fejlődését visszavetette. A sok árverés és kényszereladás miatt a telekárak egyidőben leestek. A nagyarányú kitelepülés azonban s a lélekszámnövekvés, ami 1880—1910 közt 1560%-os volt, csakhamar nagy fellendülést okozott. Kispest fejlődésének erős lendületet adott az 1908-ban létesített állami Wekerle-munkáslakótelep. Az ehhez szükséges 472 ezer □-öl területet az állam Sárkány Józseftől 6 kor. 50 filléres árban 1908-ban vásárolta 3 millió koronáért. A beltelek □-öle 1900-ban 2—10 korona, 1908-ban 4—60 korona közt mozgott, 1933-ban pedig 12—50 pengő közt váltakozott fekvés szerint, de 1930 körül 40—60 %-kal magasabban álltak az árak. 1931-ben a Teudloff-gyár 10 holdat 40 pengőjével adott el házhelyeknek.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1895 .....	3.668	369	241	40	230	176	112
1913 .....	635	168	83	3	7	11	377
1933 .....	396	158	30	—	1	—	706

Kispest határa 1299 hold s Pestszentlőrinc kiválása előtt 3600 holddal nagyobb volt. A házak száma 1910—30 közt 3359-ről 6858-ra ugrott, tehát több mint megkétszereződött, s ezalatt 90%-kal bővült a nem termő terület. A 64.512 főnyi lakossághoz mérten kevés a kert, a szántó pedig feldarabolás előtt áll.

*Pestszenterzsébet* 1865 után kezdett települni a Grassalkovich által 1729 körül holdankint 78 krajcárért vásárolt és Soroksárhoz tartozó Gubacspusztá egyik részén. A Belga Bank e pusztát parcellázta s a vállalkozók azt holdankint 130—150 forintért megszerezve házhelyekké osztották fel. Nagyrészen pesti munkások és kisemberek vásárolták, □-ölenként 50 krajcártól emelkedő árban. Így keletkezett két különálló területen Erzsébet- és Kossuthfalva nevű telep s ezek egyesülve 1897-ben önálló községgé alakultak.

A lélekszám, ami 1869-ben még csak 223 főnyi volt, 1880-ig meghatározódott, 1890-ig három és félszeresére nőtt tíz év alatt, 1900-ig újból háromszorosára emelkedett, 1910-ig megkétszereződött, azóta a tízévenkinti lélekszámnövekedés 31%, illetve utóbb 67·5%, s a lakosság 1930-ban 67.907 főnyi volt.

Területe 2112 hold, ebből szántó 957 hold, kert 123, rét 221, szőlő 56, legelő 26, nádas 7, erdő 3 hold. Az adómentes terület az 1913. évi 625 holdról 719-re emelkedett. A belsőség □-öle 1908-ban 5—50 korona, 1927-ben 20—150 pengő, 1933-ban 12—80 pengő közt mozgott, azóta esett. A beépítésre még nem alkalmas szántóföld holdja 1931-ben 1000—3000 pengő,



1933-ban 800—2000 pengő körül állott, ami a 2 kor. kat. jövedelem 400-szorosa, a 20 kor. kat. jövedelemnek pedig 100-szorosa. A földreform során 365 igényjogosult közt 44 holdat osztottak ki 1928-ban 13—22 pengő körüli árban, részben a Fundus rt. ingatlanából. 1926-ban 2400 telket szabadkézből parcelláztak 15—30 pengős áron s részben a túlnagy kínálat miatt a telekárak felére estek azóta.

Csepel 3453 holdas határának egyharmada a királyi családé, egyhatoda a Weiss Manfréd gyártelepé. 1930-ban 1100 holdat a sziget északi végéből, ahol a nemzetközi kikötő áll, a fővároshoz csatoltak, de a kataszterben és alább is még az egész terület itt szerepel. Az adómentes terület 1855-ben 43% volt, nagyrészen Dunameder, vízállás és futóhomok. 1895-ig ez felére apadt s egyideig megkétszereződött a szántó s háromszorosra emelkedett az erdő területe. A főváros közelsége s a gyártelep az 1869-ben 1329 főnyi lakosságot 1910-ig 590%-kal növelte, a lakóházak száma pedig 1910—30 közt 955-ről 2625-re emelkedett. A lakosság 22.901 fő. A nagyarányú építkezés s a gyártelep az adómentes területet 1895-óta 58%-kal növelte. A szőlő és legelő rovasára még mindig nő a szántó s azon erős a bolgárrendszerű zöldségtermelés, a kert azonban szembetűnően kevés. A nádas 60 hold.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	956	1	1.073	38	1.206		239
1855 .....	729		142	43	850	186	1.449
1875 .....	1.309	7	27	143	584	431	1.006
1895 .....	1.407	22	20	109	717	556	691
1913 .....	1.509	20	42	168	333	516	829
1933 .....	1.024	198	209	10	530	330	1.092

1877-ben féltelek föld ára ház nélkül 6000 forint, a zsellér külsősége 500 forint volt. A szántóföld holdja 1905-ben 600—1000 korona, 1926-ban 800—1600 pengő, 1928-ban 2000—4000 pengő volt. 1933-ban a 2 koronás kat. jövedelmű szántó szorzószáma 400—650-szeres, a legmagasabb osztályozásúé a 18 kor. kat. jövedelem 130-szorosa. Házhelyek céljára felosztott 12 fillér kat. jövedelmű erdő 40.000-szeres, az 1 kor. kat. jövedelmű erdő 6000—8000-szeres, a szántóé 2000—4000-szeres volt. E községben a föld- és telekárak oly különbözők s oly gyorsan hullámznak, hogy azokat ma pontosan elbírálni nem lehet. Az új kikötő melletti Munkásotthon-telep létesítésekor, a 90-es években 1—3 forint volt a □-ölenkinti vételár, 1926-ban 20—50 pengő volt a beltelek □-öle, 1933-ban 15—30 pengő. Az O. F. B. 1923 óta a községtől délkeletre fekvő 500 hold uradalmi földből 1200 ház-helyet osztott ki, kisembereknek □-ölét 30 fillérért, tisztviselőknek 2 pengőért s itt létesült a kertváros 2—300 □-öles telkekkel. Délfelől, az uradalmi erdőből 200 hold parcellázása most folyik 7—8 pengős ár mellett s 150—400 □-öles 1000 telek kerül eladásra.



### I. B) A fővárossal szomszédos községek a Duna jobbpartján.

*Albertfalvát* a ráckevei uradalom 1819-ben telepítette a Budafokhoz tartozó pusztáján s csak később lett önálló község. Az alapításkor kiosztott 384 □-öles házhelyek évi bére 1 forint és 18 napi robot volt. 1877-ben is csak az egyetlen utcában épült 50 ház állott s többnyire mesteremberek bírták. A legutóbbi időkig azért nem fejlődhetett, mert határa csupán 25 hold belsőségből állott s a királyi család budafoki uradalma vette körül, aminek egyrészt bérletként művelték. Ebből 1911-ben 380 holdat a Duna- és Temető-dűlőkben a Telekértékesítő Rt. vásárolt meg, holdankint 8500 koronáért, a 10 kor. átlagos kat. jövedelem 850-szereséért. E területet 1917-ben Albertfalvához csatolták át és egy részét 1918-ban a Magyar Repülőgépgyár vette meg □-ölenként 23 koronáért, 46 holdat a Munkásbiztosító pénztár, majd 1927-ben és 1931-ben az Országos Társadalombiztosító Intézet kislakás építés céljára szerzett meg □-ölenként utóbb 50 pengős árban. 1908-ban a beltelek □-öle 10—12 korona körül állott. A Temető-dűlőben 1926-ban 45 pengő volt a házhely ára, ez azonban utóbb felére esett. 1929-ben a Duna-dűlőben a Telekértékesítő Rt. 40 holdat darabolt fel 20—25—30 pengős árban, ami a 16 kor. kat. jövedelem 1600—2000-szerese. E telkek értéke kevésbé esett.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes	Összesen
1855 .....	15	—	5	—	—	—	5	25
1913 .....	8	10	—	—	1	—	12	31
1933 .....	207	50	105	—	1	10	157	531

Albertfalva lélekszáma 1869—1910 közt 149%-kal, a legutóbbi évtizedben pedig, a határátcsatolás, házhelyparcellázások és az O. T. I. kislakásépítése miatt 173·3%-kal növekedett, a házak száma pedig 1910—30 közt 65-ről 501-re emelkedett.

*Budafokot* Savoyai Jenő főherceg, mint földesúr 1739 körül telepítette badeni svábokkal, akik az erdőket kivágva majdnem az egész határt szőlővel ültették be, csak a dunamenti mély földek maradtak legelőnek. Galgóczy szerint 1877-ben egy hold szőlő ára 140—2400 (?) forint közt, a házastelek a főutcán 1000—5000 forint s a hegyen 100—500 forint közt mozgott. 1908-ban a belsőség □-öle 1—25 korona volt és sok vevő jött Budapestről, Csepelről és Budaörsről is. A királyi család birtokának egy részét 1917-ben Albertfalvához csatolták s a vevők részben házhelyekké parcellázták, másik részét a Háros-szigeten az Atlantica Trust szerezte meg s iparteleppé rendezte be. E szigetet 1918-ban Szigetszentmiklós határából csatolták át Budafokhoz s 1930-ban a kincstár vásárolta meg. Budafok határa 2204 hold, 1917. év előtt 2314 hold volt, de Albertfalvához csatoltak belőle 500 holdat, viszont a 390 holdas Háros-szigettel növekedett.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	—	43	18	1.161	223	873	
1855 .....	311	155		1.121	95	6	303
1875 .....	496	17	119	993	216	7	446
1895 .....	460	39	120	{ 146 P 793 }	165	5	564
1913 .....	1.103	54	118		197	5	512
1933 .....	815	63	16	272	280	46	709

A filloxéra pusztítás után parlagon maradt szőlő nagyrészt nem telepítették be újra, hanem felszántották, utóbbi időben pedig őszibarack s más gyümölcsfával ültetik be, épúgy, mint a szőlőket. A szőlők pusztulása s a munkások elvándorlása miatt 1890-ig a lélekszám lassan növekedett, az erősebb betelepülés az ipartelepek létesítése után indult meg. A lélekszám emelkedés a két utóbbi évtizedben 25% és 44%-os volt, de a házak száma 1910—30 közt 977-ről 2639-re szökött fel s az adómentes terület is erősen bővült. A belsőség □-öle 5—40 pengő ma.

A szántóföld holdja 1931-ben 400—2000 pengő, 1933-ban 1000—3000 pengő, a szőlőé 1931-ben 1000—2500 pengő, 1933-ban 1500—3000 pengő. A szokatlanul nagymérvű emelkedést az őszibaracktermelés fellendülése okozta, újabban azonban estek az árak. A házhelynek alkalmas szántók értéke a kat. jövedelem 2000—4000-szerese közt mozog, egyéb szántóké a kat. jövedelem 200—300-szorosa.

*Budatétény* 597 holdas határával 1873-ban vált ki Nagytétényből, amelynek különálló pusztája volt. A szőlők pusztulása után a lakosság egyrésze elvándorolt, majd fővárosi családok települtek ki s a déli lejtésű-hegyoldalon gyümölcsösöket létesítettek, nyaralókat és családi házakat építettek, amelyek az egész határban elszórtan fekszenek. 1929-ben 60 ezer darab őszibarack-, mandula- és más gyümölcsfát írtak össze s a faültetés azóta még fokozottabban folyik.

A szántóföld ára 1896-ban 600—1000 korona, 1905-ben 1600 korona volt, 1908-ban a házhelyek □-öle 1—6 korona. 1910 körül egy iparvállalat □-ölenként 5 koronáért kb. 100 holdat vásárolt a Háros-szigettel szemben a vasútvonalak mellett, minthogy azonban a tervezett házhelyparcellázás

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Adómentes
1875 .....	174	8	3	289	39	84
1895 .....	467	18	2	6	54	50
1933 .....	385	92	8	8	39	65

abbamaradt, az érték ma 20%-kal kisebb. Utóbbi években az országút és a kápolna-dűlőben három nagyobb telekfelosztás volt kb. 90 holdon, □-ölenként 5—10—12 pengő ár mellett. A kereslet hiányában azóta az értékek



20%-kal estek. A földárak 60 fillér és 5 pengő közt állanak a szerint, hogy a terület be van-e gyümölcsfával ültetve, vagy alkalmas-e gyümölcsstermelésre? Az érték a kataszteri jövedelem 200-szorosa körül mozog.

*Nagytétény* határa 3420 hold, ennek 30%-a 1855-ben szőlő volt, de 1895 előtt elpusztult s csak kis részét ültették újra. A munkások e miatt elvándoroltak s a lélekszám 1890-ig apadt. Az elpusztult szőlőket fővárosi családok vásárolták meg, gyümölcsös és nyaraló számára s később a Hév. vonal megnyitása után családi házakat építve sokan kitelepültek, úgyhogy a lélekszám azóta megnégyszereződött s ma 7160 főnyi. Ebből 3154 lélek a határ különböző részein lakik. Legnépesebb a Baross Gábor-telep, amelyet 1900 körül a Budatétény melletti hegyi legelőből 1—3 koronáért eladott telkeken létesítettek. Az értékek azóta részben a gyümölcsfával beültetés miatt 10—14 pengőre emelkedtek.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Adómentes
1789 .....	1.046	18	243	912	1.208	
1855 .....	1.151	292		1.057	898	137
1895 .....	2.277	38	82	{ 53 P 50 }	783	145
1913 .....	1.777	70	60	167	879	462
1933 .....	1.720	89	67	119	836	583

A kert területe a kataszterben feltüntetetténél sokkal több, mert 1910—30 közt 681 új ház épült. A legelő aránya magas maradt.

A Hugonnay-uradalom a hetvenes évek elején holdankint 200 forintos átlagáron cserélt gazdát, egy részét utóbb a kincstár sajátította ki, a többiből pedig időnkint házhelyek számára eladások történtek. A beltelek □-öle 1908-ban 80 fillér és 8 korona közt mozgott. Újabban nagyobb parcellázás volt a Rothermere-telepen 50 holdon à 5 pengővel, 1930-ban a Stefánia-telepen à 8 pengővel s ezek értéke azóta 3, illetve 5 pengőre esett. A Sertéshizláló Rt. 1914—21 közt átlag 3 pengőért szerezte meg a telepéhez szükséges területet.

A szántóföld ára 1905-ben 500—800 korona, a szőlőé 800—1300 korona, 1910-ben a szántóé már 1600—3200 korona volt. 1933-ban a rét ára holdankint átlag 1000 pengő, a gyümölcsösé 6000—7000 pengő, a gyengébb szántóé a 8 kor. kat. jövedelem 200-szorosa, a legjobbá a 20 kor. kat. jövedelem 150-szerese.

*Budaörs* 4120 holdas határa a koronauradalom erdejét kivéve a szorgalmas és szaporodó kisgazdáké, akik Budapest és a szomszédos községek határából is 1500 holdat bérelnek, vagy vásároltak össze. Földjükhöz szívesen ragaszkodnak, ezért a községben fővárosiak számára külön telepek nem létesülhettek, régebben azonban sokan nyaraltak a falusiaktól bérelt szobákban. A lélekszám 9006 főnyi s a szaporodás 1869—910 közt 114% volt, a magas születési többlet miatt, mert odatelepülés nincs.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.311	10	161	752	925	1.141	
1855 .....	1.062		228	684	1.090	687	549
1895 .....	1.992	23	306	161	564	756	336
1933 .....	1.208	77	330	770	412	920	403

Az erdő erősen gyarapodott, a szőlő nagyrészt újraültették, arányszáma magas (19%) s újabban sok őszibarack- és más gyümölcsfát tartanak benne. Ritka jelenség a rét állandó növekedése, mert a hegyi legelőket gyümölcsfával beültették. A kert feltűnően kevés.

A szántóföld holdankinti ára 1914-ben 1500—2400 korona, 1932-ben a legjobb földé a 20—25 kor. kat. jövedelem 160—170-szerese, a gyengébb szántóé a 8 kor. kat. jövedelem 190-szerese volt. A szőlő és gyümölcsös ára 1000—6000 pengő a fekvés és az ültetvény szerint. A beltelek ára 2—10 pengő közt mozog.

Budakeszi határa 7716 hold volt, ebből a főváros részére 1893-ban holdankint 280 forintért vásárolt erdőt 1933-ban Budapesthez csatolták s a Koronauradalomé maradt 2876 hold erdő. A kataszterben és itt is még az eredeti terület szerepel. Az adómentes föld 1895-ig hasznosítással jelentékenyen csökkent, azóta pedig utak, beltelek s a tüdőbetegszanatórium terjeszkedése miatt növekszik. A legelő hiánya szembetűnő.

Lélekszáma a kedvezőtlen közlekedési viszonyok miatt betelepüléssel alig növekedik. A falusi házakban azonban még mindig sok a nyaraló vendég. Lélekszáma a tüdőszanatórium nélkül 6099, azzal együtt 6755 főnyi. A házak száma 1910—30 közt 849-ről 1034-re növekedett.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.379	78	186	284	24	4.765	
1855 .....	2.183		183	220	—	4.648	562
1875 .....	2.323	63	156	492	—	4.308	374
1895 .....	2.813	64	91	{ P 29 34 }	42	4.453	188
1933 .....	2.600	69	142	230	42	4.367	266

A szántóföld ára 1901-ben 400—1100 kor., 1913-ban 800—2400 kor., a rét 1000—3000 kor., a szőlő 2000—3000 kor. volt. 1933-ban a gyengébb szántó értéke az 5 kor. kat. jövedelem 200-szorosa, a jó és közelfekvő a 24 kor. kat. jöv. 100-szorosa, 1928 körül pedig holdja 3000 pengőn állott. A házhely □-öle 1908-ban 7—14 kor., 1913-ban 10—20—25 kor., 1933-ban 2—20 pengő volt.

Nagykovácsi határa 5429 hold, ebből a gr. Tisza-család 3150 holdja nagyrészt erdő. Az adómentes terület aránya 1855—1895 közt erdősítéssel 17%-ról 3·3%-ra csökkent. A kedvezőtlen közlekedési viszonyok miatt betelepülés nincs, a lakosság egy része pedig elvándorol s e miatt a lélekszám-



növekvés a 17—20%-os magas születési többletnél mindig kisebb. Szőlője megszűnt, részben gyümölcsös, a zöldségtermelés kisméretű.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.858	34	84	54	319	3.080	
1855 .....	1.582	93		143	192	2.400	908
1895 .....	1.859	61	94	P 36	349	2.855	180
1933 .....	1.902	70	70	—	344	2.854	189

Az erdő gyarapszik és 51%-ot meghalad, a legelő nem csökken. A lakosság főkeresete a gabonatermelés és tehenészet. A szántóföld ára 1897-ben 800 kor. körül állott s tíz év múlva megkétszereződött. Ma a jó szántóföld a 16—20 kor. kat. jövedelem 150—120-szorosa, a gyengébb és távolibb a 2—4 koronás kat. jövedelem 400—260-szorosa. Egy hold hasznobére 160 pengőig megy. A földárak 1927-ben álltak a legmagasabban, azóta több mint 25%-kal estek, kivéve a pesthidegkúti kertváros közelében fekvőket. Itt a szántó és erdő □-öle 2 pengő, 1928—30-ban ily árban parcelláztak villatelkeknek 100 holdat s ezek értéke azóta emelkedett, néhol megötszöröződött. Bent a faluban a telek □-öle háború előtt 5 kor., 1926-ban 10 korona körül állott s ma 4—8 pengő.

*Pesthidegkút* határa 2299 hold, ebből adómentes 1855-ben 11%, 1895-ben 5·8%, 1933-ban pedig főképen utak és nyaralótelepek építése miatt 9%-nál több. A házak száma az 1910. évi 346-ról tíz év alatt 709-re s 1930-ig 1394-re emelkedett, tehát 20 év alatt megnégyszereződött, a kert és az adómentes föld tehát a kataszterben feltüntetetténél sokkal több. A lélekszámnövekvés 1869—1910 közt még csak 94·5% volt, alig több, mint a magas születési többlet eredménye, de a hűvösvölgyi villamosvonal kiépítése s utóbb az autbuszközlekedés bevezetése óta a két utóbbi évtizedben már 54%, illetve 84·8%-ra szökkent a fővárosiak nagymérvű kitelepülése miatt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.123	24	42	92	451	567	
1855 .....	1.130	117		113	53	626	266
1895 .....	1.378	58	38	—	152	540	131
1933 .....	1.300	120	17	12	178	457	215

A 6030 főnyi lakosság 69%-a a falutól távol, többnyire a fővárosi határ közelében fekvő kertvárosszerű telepeken lakik, így Remetekertvárosban 1187, Széphalmon 903, Várhegyen 358, Hársakalján 703, Erzsébettelepen 264 fő. A telekárak 1928 körül Máriaremetén 2—8 pengőn álltak s 1932-ben még tovább emelkedtek. Az országút melletti Széphalmon ezalatt 10—14 pengőről 24 pengőig mentek, a hűvösvölgyi erdőnél a Hársakalján 6—8—21 pengő az ár, viszont pedig a solymári út mellett, a falun



túl s a fővárostól távolabb fekvő Szögligeten csak 1—2—4 pengő, ezzel szemben bent a faluban 20 pengő a forgalmasabb helyen. A nagyobb méretű telekparcellázások 1911 után indultak meg s a Steinbach-féle eldarabolt birtok □-öléért a fővárosi vevők eleinte 1—4 koronás vételárat fizettek.

A szántó föld értékét a telepekhez való közelsége s beépítésre alkalmas volta szabja meg. A kedvező fekvésűek □-öle ma 3—4—6 pengő, a kevésbé megfelelőké 60—80 fillér vagy 1—2 pengő. 1904-ben még a szántó holdja jobb helyen is 1200—1600 korona, a rét 600—1600 korona volt. 1933-ban az 5 korona 60 fillér kat. jöv. 250-szerese s a 24 korona kat. jöv. 160-szorosa az érték, a nagyarányú odatelepülés miatt.

Solymár határa 3185 hold s  $\frac{1}{4}$  része, főképen az erdő a gróf Karácsonyi-családé. Az adómentes terület 4·3%-ról 1913-ig 2·8%-ra csökkent, utóbb 7%-ra emelkedett, de csak kisrészben az építkezések miatt. A lakosság csupán a magas születési többlettel növekszik, betelepülés nincs, a község az 1895-ben megnyílt vasútvonaltól távol fekszik s a telekárak magasak, a földéhes, szaporodó lakosság idegen kéznek nem enged át földet. Az elsőrendű szántó ára a 20 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a gyenge hegyoldalié a 7 kor. kat. jövedelem 100-szorosa.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.400	21	233	87	128	1.293	
1855 .....	1.328		138	290	208	825	132
1895 .....	1.463	45	158	$\left\{ \begin{smallmatrix} 172 \\ 271 \end{smallmatrix} \right\}$	223	667	163
1933 .....	1.657	57	124	244	224	667	212

Üröm határa 954 hold, erdeje nincs, az adómentes terület alig változott. A kitelepülés főképen a vasúttól távol fekvés miatt csekély s a lélekszám a főváros szomszédságában 1869—910 közt csak 90%-kal, legutóbbi évtizedben 18·6%-kal nőtt, természetes szaporodása azonban igen magas: 15—20%-os. Újabban amióta Óbudáról autbuszközlekedés van, a fővárosiak kitelepülése fokozódott.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Adómentes
1789 .....	457	17	33	90	323	34
1855 .....	450		29	92	300	64
1875 .....	488	8	2	209	168	77
1895 .....	661	16	7	27	190	51
1933 .....	620	36	6	44	189	59

A belsőség □-öle 1914-ben és 1926-ban 3—5 korona körül állott, 1929-ben 8 pengő volt s ma 6 pengő. 1929-ben a Kálváriahegyen 4—7 pengős áron parcelláztak házhelyeket. A szántó ára ma a 7 és 24 kor. kat. jövedelem 150 és 80-szorosa. A rét a 20 kor. kat. jövedelem 60-szorosa.



*Békásmegyer* határa 1831 hold, ebből adómentes volt 1855-ben 15%, 1895-ben 13%, újabban pedig a fővárosi lakosság nagyarányú kitelepülésével járó építkezések miatt 22%. A lélekszám növekedése 1869—910 közt 253%, 1920—30 közt pedig már 91%. A 8447 lélekből 69% a falutól távolfekvő tisztviselő- és munkástelepeken lakik, így Csillaghegyen, Óbuda szomszédságában 4025, Rét-dűlőben 829, Tisztviselőtelepen 496 fő. Ezzel függ össze a kertterület rohamos növekedése és 13.5%-os magas arányszáma. A szőlő 1875 évi 28% aránya 1895-ig 0.9%-ra csökkent s ez csaknem megkétszerezte a szántó területét. A házak száma 1910—30 közt 516-ról 1686-ra szökött, tehát a Budapestről való kitelepülés miatt több mint megháromszorozódott.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	699	49	164	212	351	—	244
1875 .....	611	8	180	506	158	45	311
1895 .....	1.159	15	154	16	185	47	239
1933 .....	920	245	108	87	53	10	408

A szántóföld holdja 1905-ben 1200 kor., a legelőé 400 korona volt, 1933-ban a gyenge szántó értéke a 4 kor. kat. jövedelem 400-szorosa, a jó földé a 29 kor. kat. jövedelem 120-szorosa. A hegyi szőlő a 20—40 kor. kat. jövedelem 50 és 25-szöröse, az út és vasút közelében fekvő s házhely, különösen villatelek részére alkalmas terület ára pedig 6000—8000 pengő, parcellázva □-ölenkint 7—15 pengő a Kissing-pusztán, 10—47 pengő a Csillaghegy közelében, 8—30 pengő a dunamenti parton. Itt az árak az alacsony 4 kor. kat. jövedelem 4000-szeresét, a 8 kor. kat. jövedelem 2000-szeresét s a 20 kor. kat. jövedelem 700-szorosát is meghaladták a csónakházaknál, ahol 1924-ben még 1—2 pengő volt a telek □-öle. E községben még nem mutatkozik értékcsökkenés.

A téglagyár a telepéhez szükséges területet 1894—97 közt □-ölenkint előbb 50 krajcárért, később 1—2—3 forintért vásárolta össze. A Koronauradalom 1896 körül a csillaghegyi fürdő közelében □-ölenkint 80 fillérért adott el telkeket tisztviselőtelep létesítése céljából s ezek értéke 30—40 pengőig emelkedett azóta. 1886-ban pedig a 600 holdas Kissinghamokpusztát holdankint körülbelül 100 forintért adta el 73 falusi gazdának. E területnek Óbuda felé eső része már beépült s a telek □-öle 10—20 pengő.

## II. A) Közelfekvő községek a Duna balpartján.

*Alag* a Dunakeszihez tartozó hasonló nevű pusztán előbb, mint nyaralóhely létesült s 1910-ben lett önálló község. Lélekszáma 1880-ban még

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1913 .....	1.187	12	83	128	94	105	164
1933 .....	831	70	168	71	234	168	230



csak 156, 1910-ben 1624 s 1930-ban már 3015 főnyi volt. 1773 holdas határából 1100 hold a Magyar Lovaregylet, mely azt 1890-ben 280 forintjával vásárolta s a kontinens legnagyobb tréningpályájává rendezte be. 600 holdat a fóti kisgazdák bérelnék s azon paradicsomot s zöldségféléket termelnek. A helybeli gazdák kezén kevés a szántóföld, az ára ezért magas: 1928-ban a 2. kor. kat. jövedelem 1000-szerese s a 15. kor. kat. jövedelem 400-szorosa közt mozgott, utóbbi években azonban erős az értékcsökkenés. A házhely □-öle 10—20 pengőről alább szállott, részben azért, mert a község újabban 300 □-ölben szabta meg a telekminimumot s az építkezést különféle megkötésekkel nehezítette. A fóti vasútvonal kiépítése után, 1911-óta kétféle vasútállomása is van, a kitelepülés azonban 1900—910 közt volt a legerősebb.

Dunakeszi határa 5048 hold, Alag kiválása előtt, 1910-ig pedig 6888 hold volt. Lélekszáma a fővárosiak kitelepülése miatt 1890—910 közt tízévenként 82%-kal növekedett s a házak száma 1910—30 közt csaknem megkétszereződött. A kert és az adómentes terület gyarapodása azonban a kataszter szerint sokkal kisebb méretű.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.409	—	319	54	2.666	—	2.205	
1855 .....	2.876	492		118	2.427	92	—	693
1875 .....	4.422	107	296	91	1.003	74	66	639
1895 .....	5.080	127	346	109	456	99	78	593
1933 .....	3.658	101	240	142	168	20	54	665

Feltűnően apadt 1855 után a legelő s növekedett a szántó, amely utóbb a terület 73 %-át foglalja le. Belőle 1500 holdon, különösen a fóti gazdák kerti gazdálkodást folytatnak s egyebek közt 780 holdon paradicsomot, 400 holdon uborkát termelnek. A szőlő közt sok a sárgabarack.

Dunakeszit a hozzátartozó Alag-pusztával együtt 1746-ban Grassalkovich Antal holdankint 1 forint 85 krajcárért vásárolta. A gödöllői uradalommal együtt 1851-ben báró Sina György, 1864-ben pedig a Belga Bank kezére került. Utóbbi azt több középbirtokká darabolta szét. Egyik vevő, Mihalik János 1869-ben 850 holdat vásárolt s 1891—97 közt 500 házhelyet árusított el 200—400—1000 □-öles parcellákban, a Fót felé eső részen pedig 1897 körül 2—6—10 holdas darabokat adott el holdankint 210 forintért, nagyrészen fóti kisgazdáknak. A magyar Lovaregylet 1890-ben 1100 holdat szerzett 280 forintjával s később több birtokrészt vásárolt hozzá. Ez a terület 1910-ben az önállóvá vált Alag községhez került.

A dunakeszi telkesgazdák a falu körüli földjeiken több nagyobb házhelyparcellázást hajtottak végre. Így 1912-ben a Sződi-út dűlőben 30



holdat □-ölenkint 4 koronáért, 1932-ben a Rév-dűlőben 180 holdat 8 pengőért, a Zsellérek dűlőjében 100 holdat 10 pengőjével adtak el. Ezek értéke ma 4—6 pengő. A telekkonjunktúra idején, 1931-ben 25 pengőig ment az ár, a túlhajtott értékek azóta néhol a felére estek.

A mezőgazdálkodásra szolgáló szántóföldek ára 1928 körül 1200—3200 pengő közt mozgott, ami a 2 kor. kat. jövedelem 600-szorosa, a 6 koronásnak 400-szorosa és a 16 koronásnak 200-szorosa. A villatelkek szomszédságában még magasabb volt az érték. A túlhajtott árak azonban az utóbbi években felére estek. A rét ma 1600 pengő, a szőlő és gyümölcsös 2400 pengő.

*Felsőgöd* 588 holdas határa 1917-ben vált ki Sződ községből. Adómentes belőle 156 hold (27%), kert 85 hold, a többi szántó, rét, szőlő, legelő, de házhelyekké feldarabolás előtt áll. Nyaralótelepként létesült s 1890-ben és 1900-ban 300 körüli, 1910-ben már 1208 főnyi lakosa volt, 1930-ban pedig 3024 a lélekszám.

*Alsógöd* 302 holdas határa 1921-ben vált ki Sződ községből. Területének fele adómentes, 18 %-a kert. Mint nyaraló, majd villatelep hamarabb kezdett benépesülni, mint Felsőgöd, lélekszáma azonban lassabban növekedett s 1930-ban csak 1430 főnyi volt.

Göd pusztát Szóddal együtt holdankint 1 frt 10 krajcárért vásárolta volt Grassalkovich Antal. 1851-ben báró Sina, 1864-ben a Belga Bank, majd csere útján egy része a gr. Szápáry birtokába került s több kézen keresztülmenve időnkint egy-egy darabot nyaraló-, majd villa- és családi háztelkeknek parcelláztak. 1915-ben 400 holdat 370 koronájával vettek s □-ölenkint 50 fillértől felfelé emelkedő áron adták el. E telkek értéke ma 4—20 pengő. 1904-ben 4—5, 1908-ban 6—14 koronás volt az ár. 1928-ban 65 hold távolibb területet 2 pengőjével daraboltak szét. E telepek közelében a villatelkeknek alkalmas szántó és legelő értéke a 2—3 kor. kat. jövedelem 2000—3000-szeresének s a 15—20 kor. kat. jövedelem 400—600-szorosának felel meg.

*Fót* határa 5148 hold, ennek 40%-a a gróf Károlyi családé. Újmajort 1922-ben csatolták ide Rákospalota határából. Adómentes területe 1895-ig talajjavítással csökkent, azóta alig növekszik, mert betelepülés nincs. A házak száma 1920—30 közt 681-ről 927-re emelkedett, főképen a Suum Cuique-telep létesítése miatt, ahol a hadviselt kismembek családi házhoz jutottak. A lélekszámnövekvés a kedvező születési többletnél alig több, a lakosság száma 1930-ban 5109 fő. Főfoglalkozás az őstermelés, különösen a szántóföldi paradicsom-, spárga-, és zöldségtermelés, amit helyben 500 s a szomszédos Dunakeszin és Alagon több száz holdon folytatnak. E községekben 2500 hold saját vagy bérelt földjük van. A szőlő területe közel 7%. A legelő rovására erősen nőtt a szántó.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.130	28	410	190	1.984	1.078	
1855 .....	2.349	527		274	1.462	364	483
1895 .....	3.093	139	394	313	802	508	302
1933 .....	3.000	158	287	355	559	471	310

A fóti uradalmat a hozzátartozó Rákospalota és Csomád községgel, Káposztásmegyér és Sikátor pusztákkal együtt 1803-ban Csekonics József holdankint 35 forintért vásárolta és 1808-ban gr. Károlyi Józsefnének 47 forintért adta el. A magas ár és áremelkedés oka az 1811. évi devalvációt megelőző pénzleromlás volt. 1825-ben már csak 13 frt 50 krajcárra becsülték a fóti birtok holdját, 8 frt 60 krajcárra a palotait és 6 frt 70 krajcárra a csomádit.

A szántóföld holdja 1908-ban 800—1000 kor., a rété 1200 körül állott, 1926-ban 1600—2400 pengő a rét és a szántó. Ma a távolfekvő és gyenge szántó értéke a 2 kor. kat. jövedelem 350—500-szorosa, a legjobb minőségűé a 10 és 20 kor. kat. jövedelem 200 és 100-szorosa. A beltelek ára háború előtt átlag 3 korona, 1929-ben 10 pengő körül volt, ma 4—5 pengő, ritkábban 8—12 pengő. 1929-ben a közlegelő-dűlőben 20 holdat 6—8 pengőért parcelláztak, e házhelyek □-öle ma csak 2—4 pengőt ér.

Csömör határa 4062 hold, Rákosszentmihály község kiválása előtt pedig 1902-ig 5690 hold volt. A terület 40%-a nagybirtok. Az adómentes terület talajjavítással 1913-ig csökkent, azóta alig növekszik. A lélekszám-emelkedés alig volt több, mint a magas születési többlet, az utóbbi évtizedben azonban némi betelepülés miatt a 30%-ot megközelítette. A 3727 főnyi lakosság nagyrésze földművelő. Erős a szőlő- és szántóföldi zöldségtermelés. A szőlő aránya 7.5%, szembetűnő a legelő apadása. Ültetett erdeje apad, a nádas 4 hold.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.857	21	856	115	1.514	—	327
1855 .....	2.852	714		431	1.304	—	382
1875 .....	3.574	54	440	441	703	—	346
1895 .....	3.780	106	461	481	396	135	327
1933 .....	3.010	91	173	300	173	63	248

Csömört Grassalkovich Antal a XVIII. század elején holdankint egy forintért vásárolta. 1864-ben a Belga Bank kezére került s az több középirtokra darabolta szét. 1908-ban a kisgazdák szántóinak ára 600—1600 korona, 1914-ben 1500—2500 korona volt. A Lukács Antal-féle birtokból az urasági-tag-dűlőben az Altruista Bank 1926-ban 1300 holdat parcellázott 1300—1600 pengős árban, 1928-ban további 152 holdat 1500—



2000 pengővel, ami az 5 kor. kat. jövedelem 300—400-szorosa. A házhelyeket □-ölenként 4—5 pengőért adták el s ma 8 pengő az értékük. A szántókat nagyrészt a rákospalotai gazdák vásárolták zöldségtermelésre, minthogy otthon terjeszkedni nem tudnak. A földárak 1927—28-ban álltak legmagasabban, 2—3—4000 pengőn, azóta leesett a gyenge szántó a 2 kor. kat. jövedelem 400—600-szorosára, a jó és közelfekvő föld a 16—20 kor. kat. jövedelem 100-szorosára. A rét és szőlő ma 1600 pengő. A házhely □-öle 1914-ben 3—5 korona volt, ma 2—8 pengő.

Kerepes határa 4432 hold, ebből a Koronauradalomé 45%. Az adómentes terület 1895-ig jelentékenyen csökkent, azóta különösen az utóbbi időben a Zsófia-, Helvécia s más családi háztelepek létesítésével csaknem 100 holddal nőtt. 1855 után erdeje felényire apadt, szántója pedig 60%-kal gyarapodott. A legelő csökkenése nem nagymérvű.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.815	9	34	73	711	1.772	
1855 .....	1.490		98	47	971	1.540	286
1875 .....	2.437	61	44	125	726	801	238
1933 .....	2.459	86	56	138	593	858	242

Kerepest Grassalkovich Antal 1729-ben holdankint 2 forint 20 krajcárért vásárolta. 1864-ben a Belga Bank kezére került s az több darabra osztotta, 2000 holdat az erdővel együtt a kincstár vásárolt meg. Barber Simon 1882-ben szerzett birtokából 1910-ben a Polygen városépítő részvénytársaság vett meg 380 holdat 1260 koronájával s 1919—33 közt átlag 200 □-öles villatellekre osztva középosztálybelieknek adta el □-ölenként 2—6—8 koronáért, utóbb 2—4 pengőért. Így keletkezett a Helvécia és a Szépkilátástelep a vasútvonaltól nyugatra, a Tagosok-dűlőben, jó messze a falutól s az állomástól. Ezért az egykori vevők nagyrésze eladta a telkét kisebb-igényű kitelepülők részére. A kiscgazdák szántóinak ára 1907-ben 500—800 korona volt. 1933-ban a gyengébb szántóé a 4 kor. kat. jövedelem 150-szerese, a jóé a 20 kor. kat. jövedelem 70-szerese. A vásárlók közt sok a csömöri kiscgazda, akiket a rákospalotaiak szorítanak ki a határukból. A lélekszám növekedése 1869—1910 közt csak 68% volt, kevesebb, mint az igen kedvező születési többlet eredménye, a háború előtti és utáni évtizedben azonban a fővárosiaknak a külön telepekre kiköltözése miatt 47·5, illetve 50%-ra emelkedett.

Kistarcsa határa 1668 hold, ennek egynegyedrésze a váci püspökségé. Az adómentes terület talajjavítással s a homokok hasznosításával 1895-ig majdnem felére esett, azóta pedig az erős betelepülés miatt 50%-kal nőtt. A vágógyár felállítása óta 1900—910 közt a lélekszám 115%-kal emel-



kedett s az felverte a munkástelkek árát. 1913-ban egy konzorcium a Tagosok-dűlőben □-ölenként 2 koronáért vásárolt földeket 160—200 □-öles kis házhelyekre parcellázta.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	973	1	78	24	460	—	132
1855 .....	1.090	105		24	275	—	156
1895 .....	1.130	33	77	{ 35 P 11 }	283	4	88
1933 .....	1.134	44	67	40	240	4	139

A kisgazdák a szomszédos községekben is többszáz holdat szereztek és művelnek s erős a szántóföldi ugorka-, paradicsom- és zöldborsótermelésük. A szántóföld ára 1906-ban 600—900 korona, 1912-ben 800—1600 korona volt, 1933-ban az 1 korona 20 fillér kat. jövedelem 500-szorosa és a 13 koronás legmagasabb kat. jöv. 100-szorosa közt mozog. A házak száma 1910—30 közt 193-ról 666-ra emelkedett s ez növelte a telekárákat is, amelyek ma 4—6 pengő körül mozognak. Nagytarcsán 3—5 pengő □-öle.

Nagytarcsa határa 2103 hold s egészen a kigazdáké, kik Grassalkovich által 1730 körül holdankint 1 forint 40 krajcárért vásárolt uradalmat 1864 után a Belga Banktól s annak középirtokos vevőitől parcellázások útján megszerzették. Lakossága 1160 főnyi s főképen szántóföldi konyhakertészettel foglalkozik, de az elvándorlás erős, e miatt a lélekszámnövekedés csekély, alig fele a 18% körüli magas születési többletnek. Az erdő 16 holdról 2-re csökkent.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Adómentes
1789 .....	1.146	9	204	60	468	140
1895 .....	1.419	49	191	{ 37 P 19 }	222	136
1933 .....	1.519	49	209	30	154	139

A szántóföld ára 1896-ban 400—700 korona volt, 1933-ban a gyengébb minőségűé a 2 korona 40 fillér kat. jövedelem 300-szorosa s a jobb osztályozásúé a 16 kor. kat. jövedelem 120-szorosa. Az árak 1928—30 közt voltak a legmagasabbak s azóta legalább 30%-kal estek. A Cinkota felé esők az értékesebbek, itt a 4 kor. kat. jövedelem 500-szorosáig mentek az árak.

Rákoscaba határa 4069 hold, ennek fele két nagybirtokosé. Az adómentes terület 1895-ben 4%, most 6%. A belsőterület tényleges gyarapodása azonban nagyobb mérvű, mert 1910—1930 közt a házak száma 722-ről 1622-re emelkedett. A lélekszám 1869—910 közt 242%-kal nőtt s különösen 1890-óta nagyarányú a tisztviselők és munkások betelepülése. A 8189 főnyi lakosság nagyobb része nem földművelő. A legelő és az erdő nagyrészt felszántották s erős a szántóföldi konyhakertészet, valamint a torna-, dinnye-, továbbá a gyümölcstermelés. Kevés a kataszterben a kert.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.398	3	310	173	830	355	
1855 .....	2.423	280		135	725	263	218
1895 .....	2.978	142	248	{ 66 30 }	356	41	198
1933 .....	3.256	86	207	79	194	4	243

1877-ben egynegyed telek (tíz és fél hold) ára 900—1000 forint, a belsőség házzal 1000 forint s a holdankinti haszonbér 6—13 forint volt. Rákoskeresztúriak és maglódiak is vásároltak itt, utóbb azonban a csabaiak szereztek földet a szomszédos községek határában. A szántó ára 1906-ban 600—1000 korona közt mozgott s 1914-ben 1200 koronáig emelkedett. A Schell és Bolza-féle uradalomból 1925-ben a Kalmárvölgy (Újtelep) s az Anglia és Kavicsos dűlőkben (utóbbi Rákosliget szomszédságában) 280 holdat parcelláztak 1600 pengő körüli, 1927-ben pedig 900 holdat 900—1600 pengő közti árban. Előbbiek értéke azóta csaknem 50%-kal esett, utóbbiaké csak 20%-kal, a pénzhiány és a nagytömegű eladások miatt. A vasúttól távolfekvő s beépítésre nem alkalmas gyenge szántóföld ára 1933-ban a 2. kor. kat. jövedelem 250-szerese, a magas osztályozásúé a 16. kor. kat. jövedelem 80-szorosa. A beltelek □-öle 1908-ban 60 fillértől 10 koronáig ment, a háború után a 460 földreform-házhely olcsó váltságösszege miatt esett, 1931-ben a jobb helyeken 13—20 pengőig emelkedett, azóta pedig értékben csökkent.

*Rákoshegy* határa 477 hold, ebből adómentes 147 hold, kert 160 hold, szántó 86 hold, szőlő 58 hold, legelő 26 hold. Rákoskeresztúrnak a vasútvonaltól délre fekvő részén 1880 körül Podmaniczky bárótól Fuchs nevű vállalkozó holdankint 50 forint körüli árban vásárolta s 1893 után □-ölenként 25—80 krajcárért, majd 1 forintért házhelynek parcellázta, ezek értéke ma 10—20 pengő. További tömeges telekeladás volt 1924-ben és 1931-ben 5 pengő és néha 6—10 pengős árban, ami az alacsony kat. jövedelem 3000-szeresének s néha 5—6000-szeresének felelt meg. 1921-ben önálló község lett s lélekszáma 1930-ig 4198-ra emelkedett. Legnagyobb volt a növekvés 1920—30 közt: 161,4%.

*Rákosliget* határa 155 hold, ebből adómentes belterület 33%, kert 25%, a többi felosztásra váró szántó. Rákoskeresztúrnak a hatvani vasútvonal melletti részén a Munkásbetegsegélyző pénztár létesítette fővárosi munkások részére s a neve 1903-ig »Munkásotthon-telep« volt. A csinos kertés házakat azonban lassankint tisztviselők vásárolták meg s 1907-ben önálló község lett Rákosliget. 1926 körül további 120 darab 200 □-öles házhely került eladásra. Ezek értéke ma 10—20 pengő, de van 30—40 pengős beltelek is. A lakosság száma 1930-ban 3112 fő.



*Pécel* határa 7581 hold, s ennek több mint fele a kiscgazdáké. Az adómentes terület egyideig talajjavítások miatt apadt, a 90-es évek óta azonban a fővárosi lakosoknak a villatelepre kiköltözése miatt növekedik. A lélekszámemelkedés 1890—900 közt 40%, 1900—910 közt 45% volt, a két utóbbi évtizedben azonban 10 és 16%-ra esett, mert a kitelepülés iránya megváltozott. 7061 főnyi lakosságának jelentékeny része földművelésből él. Konyhakertészetre az agyagos talaj kevésbé alkalmas, a helyi piacot is a szomszédos községek termelői látják el.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1875 .....	5.130	110	318	89	896	618	412
1895 .....	5.544	119	230	{ 46 } { P 17 }	811	552	246
1933 .....	5.827	182	232	84	647	229	367

1877-ben a szántóföld ára holdankint 100—130 forint, a szőlőé 300—400 forint, a belsőség □-öle 60 krajcár volt s a vevők részben idegenből jöttek. A vasútállomás melletti szőlőhegyen már akkor villák épültek s a kedvezményes zónatarifa bevezetése után Pécel a fővárosiak egyik legkedveltebb nyaralóhelye lett.

1920-ban a község és a vasút közelében Isaszeghát-dűlőben több, mint 200 holdat házhelynek parcelláztak. A szántó értéke 1928—30-ban állott legmagasabban 600—2000 pengő közt, 1933-ban a távolfekvőké 400—600 pengő, a 4—6 kor. kat. jövedelem 100-szorosa; a közeli s legjobb baké 800—1000 pengő, a 16—21 kor. kat. jövedelem 50-szerese. A rét ára a 8 kor. kat. jövedelem 75-szöröse, a szőlőé a 20 kor. kat. jövedelem 60-szorosa. Az itteni búzatermő, dombos, agyagos fekete föld értéknövekedése tehát sokkal kisebb mérvű, mint a környékbéli homokvidéké, ahol közel a víz s a konyhakertészet széleskörű.

*Maglód* határa 3931 hold, ennek egynegyed része nagybirtok. Az adómentes terület talajjavítással 1895-ig felére esett, azóta pedig nagyarányú telekparcellázások miatt csaknem megkétszereződött. A lélekszámnövekvés 1900—910 közt 56%, 1920—30 közt 34% volt. A lakosság 1930-ban 5104 fő s főfoglalkozásuk a földművelés, a szőlő- és a szántóföldi zöldségtermelés.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.927	7	289	153	760	795	
1855 .....	2.738		262	139	397	186	262
1895 .....	3.158	28	171	74	148	184	131
1933 .....	2.984	40	169	220	147	135	230

Maglódon több nagybirtok volt s ezek nagyrészt a földéhes kiscgazdák szerezték meg. Így az 1870—71-i francia-német háborút követő konjunktúra



idején 300 holdat daraboltak szét 200 forint átlagáron s a lakosok ugyanakkor a szomszéd Pécel, Üllő és Gyömrő községek határából is vásároltak. 1877-ben a gazdasági válság idején azonban a negyedtelek ára 1600 forintra esett. 1910-ben a falu mellett a Klenovai-dűlőben a Wodianer-féle birtokból 900 holdat parcelláztak, részben házhelyek céljára □-ölenként 1 korona árban, ezek ma 3—4 pengőt érnek.

A szántóföld 1930 körül még 1000—2000 pengő közt állott, 1933-ban a távolesők és gyengék értéke a 2 és 5 kor. kat. jövedelem 300- illetve 200-szorosa, a közeli és jóké a 10 és 20 kor. kat. jövedelem 80- illetve 60-szorosa. A rét a 10 kor. kat. jövedelem 130-szorosa, a szőlő a 22 kor. kat. jövedelem 45-szöröse. A házhelynek alkalmas területeké a kat. jövedelem 500—1000-szerese.

*Ecser* határa 2279 hold s mind a kisgazdáké, akik a Belga Bank által 1873 körül feldarabolt uradalmat holdankint 150 forint körüli átlagáron vásárolták meg, amiért Grassalkovich Antal 1729-ben 75 krajcárt fizetett. A parcellázás időpontjában egy negyed telek értéke 2000—2500 forint, háromnegyed hold belsőség házzal 1500 forint volt. Pár év múlva, a gazdasági válság miatt az árak csaknem 50%-kal estek.

A szántóföld 1902-ben 500—1300 korona, a Káposztás-dűlőben 1600—2600 korona volt. 1933-ban a jó szántó ára a 16 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a gyengéb és távolfekvőé az 3 kor. kat. jövedelem 260-szorosa. A rét és szőlő 1600 pengő, 1928-ban az árak 30—40%-kal magasabbak voltak. A belsőség □-öle 1902-ben 3 korona, 1933-ban a Legelő-dűlőben parcellázott házhelyeké 3 pengő, a nyaraló és kertvárostelepen 2—5 pengő s bent a faluban 2—4 pengő volt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1025	18	126	83	772	—	255
1855 .....	1295	201		30	593	—	159
1895 .....	1709	26	86	82	249	14	87
1933 .....	1558	26	89	224	262	13	107

A legelő nagyrészt már régebben felszántották s a szántóföldön erős a dinnye-, zöldborsó- és zöldségtermelés. E század elején sok szőlőt ültettek s közé gyümölcsfát. A lakosság csak kedvező születési többlettel növekszik, betelepülés alig van.

*Vecsés* határa 7753 hold, ennek fele még nagybirtok. Az adómentes terület nagyarányú telekparcellázások miatt 1875 óta csaknem megkétszereződött, a kert pedig hatszorosára emelkedett. Lélekszáma 1869—1880 közt a fővárosba vándorlás miatt még 6%-kal apadt, 1900—1910 közt azonban munkások s más kisemberek kitelepülése következtében már 80%-kal gyarapodott és 1920—30 közt 38·4%-ra szállott. Lélekszáma 1930-ban 13.006,



ebből a különálló újabb telepeken lakik 1428 fő. A házak száma 1910—30 közt több, mint megkétszereződött. Főkereset a mezőgazdaság s a szántó-földi dinnye- és zöldségtermelés, amit 950 holdon folytatnak. Erős a meggy- és cseresnyetermelés is. A szőlő területe növekszik, az erdő pedig 1855 utáni új ültetés. A nádas ma is jelentékeny.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Nádas	Adómentes
1789 .....	2556	—	1661	—	3120	—	416	
1855 .....	4067	965		174	1726	—	548	300
1875 .....	5056	22	650	257	1025	138	331	273
1895 .....	5239	55	718	229	663	228	311	301
1933 .....	5215	127	653	301	465	340	137	515

Vecsést s a hozzátartozó Halomegyház-pusztát Grassalkovich Antal a 18. század első felében holdankint 5 forint 90 krajcárért vásárolta. Ez volt a legmagasabb vételár, amit a nagy birtokszerző a területünkön levő földért fizetett. A gödöllői uradalommal együtt 1851-ben báró Sina György, 1864-ben pedig a Belga Bank kezére került s utóbbi több középirtokra darabolta. A kitűnően berendezett 804 holdas Ferihegyi gazdaságot Szontagh Samu s tőle 1876-ban báró Podmaniczky János vásárolta meg holdankint 200 forintért, a kataszteri jövedelem 30-szorosáért. Ez a gróf Vigyázó-féle hagyatékkal a Magyar Tudományos Akadémiára szállott.

A szántóföld ára 1905-ben 700—900 korona, a rét 2000 korona, a legelő 200 korona körül állott. 1910-ben már 1600—2000 korona volt a szántó. A földéhes gazdák a szomszédos Monor, Ecser, Alsónémedi, Üllő határán is összevásároltak 1800 holdat. 1933-ban a gyenge szántó értéke a 3 kor. kat. jövedelem 200—300-szorosa, a legjobb pedig a 23 kor. kat. jövedelem 60—80-szorosa. A rét és szőlő 1000 pengő, a nádas, erdő és legelő 800 pengő körül áll. A belsőség □-öle 1902-ben 2 korona, 1930-ban 4—8 s ritkábban 12—15 pengő volt. Nagyobb házhelydarabolás történt 1922-ben a vecsési-dűlőben 200 holdon O. F. B. határozat alapján 2 pengős árban, aminek értéke ma 6—8 pengő. 1928-ban a Ganzgyár telkén 165 holdon 5—12 pengő, 1931-ben a Vecsés-dűlőben 200 holdon 3—10 pengő volt a □-ölenkinti ár. Mezőgazdasági célú parcellázás volt 1926-ban 450 holdon, 750 pengős holdankinti ár mellett. A földek magas kataszteri osztályozása miatt a kat. jövedelem szorzószámai csak a házhelynek parcellázott legelőkön magasak.

*Pestszentimre* határa 1242 hold, ebből adómentes 25%, nagyobbbrészt beltelek, kert 2 hold, ami a 8192 főnyi lakossághoz mérten kevés. A többi terület szántó, rét, legelő, szőlő. 1930-ban lett önálló községgé Soroksár-péteri-telepből, mely a kecskeméti vasútvonalnak 1889-ben történt megnyitása után, de különösen az utóbbi évtizedekben népesedett be erősebben,



főképen munkásokkal. Lélekszámnövekedése 1920—30 közt is 121% volt pusztán betelepüléssel, mert születési többlete nincs.

Péteri-pusztát Soroksárral együtt 1730 körül Grassalkovich Antal holdankint 78 krajcárért vásárolta. A gödöllői uradalommal együtt 1864-ben a Belga Bank kezére került, mely azt kisebb-nagyobb darabokban holdankint 150 pengő körüli áron adta el. Nagyobb parcellázás 1900—1907 közt volt Péteri-pusztán s több száz hold 1200—1400 koronás árban került eladásra. Ezek értéke Pestszentimre kiépülése miatt 1933-ban 2000 pengő volt. Ugyanott 1912-ben házhelydarabolás is történt, □-ölenként 2—4 koronás ár mellett. A Lővy-féle birtok másik része a telekkönyvben már fel van házhelyekké osztva, de eladva még nincs. A belsőség □-öle 3—9 pengő.

Soroksár határa 7177 hold s nagyrészt a kisgazdáké. 1875-ben még 14.797 hold volt a területe, de belőle vált ki 1887-ben Kisperest, 1897-ben Pestszenterzsébet, 1930-ban Pestszentimre, 1894-ben pedig Gyál-pusztát Alsónémedi községhez csatolták. Lélekszáma 1869—1910 közt 140%-kal, ebből 1900—910 közt 32%-kal növekedett erős betelepülés miatt, azóta azonban alig több a szaporodás, mint amennyi a magas születési többlet. 14.387 főnyi lakossága nagyrésztének ma is a földművelés a foglalkozása, főképen a tejgazdaság s a csemegetengeri és a korai burgonya termelése, amit több mint 2000 holdon folytatnak. Magas a szántó és a rét aránya, a szőlőé 7%, s feltűnő a legelő apadása. Különösen csekély a kert területe, mert a belsőségek beépültek s a konyhakertészet a szántóföldön, a gyümölcs-termelés pedig a szőlők közt folyik.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő	Adómentes
1789 .....	6.612	28	1.734	167	5.168		1.088	
1855 .....	6.885		242	655	3.200	502	78	1.059
1875 .....	9.539	82	1.925	698	1.306	141	305	800
1895 .....	9.985	127	1.816	{ 742 P 17 }	1.049	104	338	544
1913 .....	5.512	36	1.148	588	397	127	30	705
1933 .....	4.770	36	903	508	296	126	29	509

Soroksárt a hozzátartozó Szentlőrinc, Péteri, Gubacs, Kerekegyház s más kisebb pusztákkal együtt Grassalkovich Antal 1729—31 közt holdankint 78 krajcárért vásárolta. Soroksár a törökidő előtt a Wattay családé volt s az a Grassalkovich-féle birtokvételt perrel meg is támadta. A hosszasan huzódó pert a család elvesztette s csak a Gubacsi-szigetet kapta vissza, amit aztán 1853 után holdankint 270 forintért a soroksári gazdák társaságba tömörülve vásároltak meg. A gödöllői uradalommal együtt 1851-ben báró Sina György, 1864-ben pedig a Belga Bank kezére került. Utóbbi a Gubacsi- és Péteri-pusztákból 5000 holdat 5—10—20 holdas részekre osztva főképen a soroksáriaknak adott el holdankint 200 forint körüli áron. A vevők azonban





a válságos években fizetni nem tudtak s e miatt sok kényszereladás történt. A földértékek leestek s 1877-ben a beltelek holdja 200—500 forint, egy hold szántó 100—200 forint, a szőlő 200—500 forint körüli áron cserélt gazdát.

A szántó holdja 1902-ben 600—1100 korona, a rét 600, a legelő 400, a szőlő 1800—2000 korona volt, nem sokkal több, mint az ország távolibb vidékein a legjobb földek ára. A hatalmasan növekvő főváros közelében jól jövedelmező korai burgonya- és csemegetengeri-termelés azonban az erre alkalmas földek árát felverte s 1914-ben 2400, sőt olykor 4000 koronát fizettek értük. A háború előtt a távolibb s a gyengébb földek ára aránylag inkább emelkedett, mint a közelfekvő és a legjobb földeké. Újabban azonban inkább az utóbbiakat keresik, ahol korai burgonyát termelnek a régebbi rozs helyett. Ezek holdját 1933-ban a 20 kor. kat. jövedelem 150-szeresével, a gyengébb és távolabbiakét a 7 és 10 kor. kat. jövedelem 170 és 120-szorosával értékelik. A rét 1600, a szőlő 1600—2000 pengő.

A beltelek ára 1908-ban 4—20 korona volt. Az 1897 körül létesített Millennium-telepen kezdetben 1—2 koronáért vették a telkek □-ölét. A Ló-állás-dűlőben, Pestszenterzsébet szomszédságában a házhelynek alkalmas föld ára 2—5—8 pengő, ami a 2 kor. kat. jövedelem 3000—4000-szerese.

*Dunaharaszti* határa 5027 hold. A báró Laffert családé volt, attól 1864-ben Földváry Móric vásárolta meg, aki 1874-ben 1470 holdat parcelázott s részben a fővárosi nyaralóknak, részben a szomszéd községek gazdáinak eladott. Ekkor közel 1000 hold legelőt felszántottak. A szántóföld ára 1904-ben 500—1000 korona volt, 1933-ban a gyengébb osztályozásúé a 2 kor. kat. jövedelem 3—400-szorosa, a jobb osztályúé a 18 kor. kat. jövedelem 80—110-szerese, a szőlő a 20 kor. kat. jövedelem 50-szerese. 1926—28 közt az érték megközelítette a mainak kétszeresét. A belsőség □-öle 1908-ban 2—6 korona, 1927-ben 10—20 pengő volt, 1933-ban 5—8, néha 12 pengő. 1906-ban egy takarékpénztár a Földvárytól 1·5—2 koronáért vett 60 holdat, 3—4 koronás árban házhelyekké parcellázta. Így létesült a falutól messze, keletre a vasútvonal mellett Rákóczipiget-telep.

Év	Szántó	Kert		Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő	Adómentes
1855 .....	1.955	635			416	1.222	23	163	374
1875 .....	2.796	20		718	410	292	80	207	504
1895 .....	2.815	45		641	469	310	107	187	348
1933 .....	2.946	37		650	357	210	124	190	513

Az adómentes terület részben vízszabályozással 1895-ig apadt, azóta pedig erős betelepülés és házépítés miatt bővült. A lélekszámnövekvés legerősebb volt 1900—910 közt (64%) amikor Rákóczipiget létesült, továbbá 1910—20 közt (53%). A legelő az 1855 évinek egyhatodára csökkent, ezzel szemben a szántó még mindig növekszik. Magas (13%) a rét és a szőlő (7%) arányszáma, de feltűnően alacsony (0·7%) a kerté.



*Taksony* határa 7383 hold, ennek egyötöde a vallásalapé, de kisgazdák bérlik. Az adómentes terület egyideig apadt, utóbb pedig házhelyparcellázások miatt bővül. A lakóházak száma az 1910. évi 584-ről 1930-ig 1114-re emelkedett. A lélekszámnövekvés 1920-ig körülbelül annyi volt, mint a születési többlet s csak 1920—30 közt emelkedett 31·6 %-ra, amikor vasúti alkalmazottak és gyárimunkások nagyobb számban települtek ki a fővárosból. 5370 főnyi lakosságának főkeresete a tehenészet, a gyümölcs- és a szántóföldi konyhakertészet s minthogy helyben terjeszkedni nem tudnak, a szomszédos Bugyi, Haraszi és Alsódabas határán vásároltak össze 1200 holdat. Magas a rét (11%) és a legelő (17%) arányszáma s alacsony a kerté (1%), a nádas 63 hold. A terület 1875 előtt 2210 holddal nagyobb volt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.350	19	1.289	80	2.760	934	
1855 .....	4.073		1.345	90	3.071	376	632
1875 .....	3.841	68	495	72	2.023	357	472
1933 .....	4.088	75	809	210	1.298	323	517

A kisgazdák 1872 után holdankint 200—400 forintig menő áron megvásárolták a 3200 holdas Varsány-pusztát s oda kitelepültek. 1929-ben egy 800 holdas birtokot daraboltak fel 1100 pengős ár mellett, 66 holdat pedig 1500 pengőjével.

A szántóföld ára 1908-ban 400—1200 korona volt, 1933-ban a gyengébb minőségűé a 3·6 kor. kat. jövedelem 110-szerese, a legjobb a 18 kor. kat. jövedelem 110-szerese, de a házhelynek alkalmasak holdja a 3200 pengőt meghaladta. Újabban esnek az értékek. A beltelek □-öle ma a községben 2 pengő, Kisvarsány-telepen 4—8 pengő és Nagyvarsányon 1—2 pengő.

*Szigetszentmiklós* határa 9046 hold, ennek 22%-a a királyi családé. 1918-ig, amikor Haros-szigetet Budafokhoz csatolták, 390 holddal több volt a terület. A Duna-árterület s a homokbuckák erdősítése után az adómentes föld erősen csökkent. Feltűnően kevés a kert és a rét (0·5 és 0·7%). Sok a szőlő (7·5 %) s közte 200 holdon gyümölcsfa van, főleg almaféle és szilva. A szántó állandóan bővül s főképen a tejgazdasághoz szükséges takarmányfélék termelésére szolgál. A 4808 főnyi lakosság nagyrésze földművelő s csak a születési többletnek megfelelően növekszik a lélekszám. A közeli fővárosból kitelepülés alig van, de sokan nyaralnak itt s a duna menti erdő körül több nyaraló épült.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.214	100	330	173	2.358	41	3.219	
1875 .....	5.503	20	61	324	854	42	853	1.498
1895 .....	5.355	98	47	$\left\{ \begin{smallmatrix} 303 \\ P \\ 59 \end{smallmatrix} \right\}$	1.707	52	1.276	258
1933 .....	5.618	48	68	659	566	122	1.355	610



Az uradalom 1862-ben az Alsó-Bucka-dűlőben 1200 hold gyenge homokföldet holdankint 2 forint 60 krajcárért adott el a gazdáknak. A hetvenes évek közepén a gazdasági válság miatt gyakori volt az eladás, a szántó 150—250 forint, a szőlő 400—1400 forint, egynegyed telek 1600—3000 forint körül állott s a csepeliek 200 holdat vásároltak össze. 1927-ben 1000—3000 pengőt fizettek a szántóért, 1933-ban a gyengébbnek ára a 4 és 7 kor. kat. jövedelem 200-szorosa, az elsőrendűé a 22 kor. kat. jövedelem 100-szorosa. Az erdő értéke a 20 fillér kat. jövedelem 5000-szerese, a szőlő 2000 pengő: a 13, illetve 24 kor. kat. jövedelem 170-, illetve 90-szerese. A gazdák a szomszédos Tököl határából többszáz holdat vásároltak.

A belsőség □-öle 1914-ben és 1926-ban 4 aranykorona, 1930-ban 10 pengő, ma 8 pengő. Házhelyparcellázás volt 1929-ben az Alsó-Bucka dűlőben 10 holdon 5 pengős áron, a mai értéke 3 pengő.

Tököl határa 9913 hold s 24%-a a királyi családé. Az adómentes terület 1895-ig a Duna-árterület és a homokbuckák erdősítése miatt jelentékenyen csökkent, azóta azonban a többrendbeli nagyarányú házhelyosztás folytán 200 holddal bővült.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.697	—	213	254	1.107	104	4.550	
1855 .....	4.043	522		246	1.982	668	847	1.597
1875 .....	4.823	25	317	230	1.995	127	1.125	1.271
1895 .....	5.152	21	301	312	1.698	133	1.120	1.189
1933 .....	5.143	304	345	1.126	562	49	988	1.396

A legelő erős apadása a mult és a jelen évszázad elején ment végbe, utóbb szőlőt telepítettek rajta 900 holdon, úgyhogy a szőlő területe ma 13%. A kert 1913-ban 399 holdra emelkedett, bolgárkertészetek létesítése miatt.

A lélekszám 1869—1880 közt Budapestre bevándorlás miatt 16%-kal apadt, de már 1890—900 közt, különösen a csepeli munkások telekvásárlása s kitelepülése következtében 40%-kal, 1900—1910 közt 29%-kal s 1920—30 közt 33,8 %-kal gyarapodott, a házak száma pedig 1910—30 közt 629-ről 1041-re emelkedett.

Galgóczy szerint az 1873—76-ban végrehajtott tagosítás előtt a  $\frac{3}{8}$  telek ára 1500—1800 forint, utána a válság idején 1000—1200 forint, egyes holdankint pedig 50—60 forint volt. Tagosításkor több fővárosi lakos 1400 hold homokföldet vásárolt össze olcsón. E birtokok aztán többször cseréltek gazdát, különösen azok, amelyek a főváros és Csepel közelében, a lakihegyi rádióállomás melletti Gyökér- és Halászugunyhó-dűlőkben fekszenek. Itt egyik 700 holdas birtokot 1893-ban még 140 forintjával, a 3 kor.



kat. jövedelem 48-szorosáért vették meg s 1911-ben a kat. jövedelem 150-szereséért adták egy tömegben el. Ebből 1928-ban 200 holdat 1600 pengős árban, a kat. jövedelem 530-szorosáért parcellázták, értékük azonban 1934-ben 1000 pengőre esett. 800 holdat 1913-ban a 6 kor. kat. jövedelem 130-szorosáért vásároltak.

A HÉV vonalának 1892-ben történt kiépítése után, az olcsó homokföldek hasznosítása érdekében öt nagyobb házhelyparcellázás indult meg, több éves időközökben. Részben a Lakihegy felé vezető országút, részben a vasút mellett, de mindegyik a főváros felőli határrészen történt. Első volt az 1899-ben keletkezett Szilágyitelep, utóbbi neve Horthy-liget, a vasútvonal melletti fásított Bucka-dűlőben, átlag 260 □-öles 1000 telken, ahol ma 1000-nél több ember lakik s újabban két templom is épült, a HÉV pedig több megállóhelyet létesített. Ennek közelében 1917-ben 160 holdat 1000 koronájával vásároltak s 1930-ban □-ölenként 1—3 pengőért parcelláztak, de a 600 telek 20%-a nincs eladva. Ugyancsak a közlegelő dűlőben 1930-ban 110 holdat házhelyekké osztottak, de nagyrészüket még eladatlan. A csepel—budapesti országút környékén 1913-ban 600 holdat részben 10—20 holdas birtokokra daraboltak, a házhelyeket pedig 1.5—2 koronáért adták el a Herminatelepen. Itt 1929-től kezdve további 1600 darab 160—200 □-öles házhelyet bocsátottak 2—3 pengőért eladásra s felerészét főképpen csepeli munkások vásárolták meg, de alig 200 ház épült fel rajtuk 1934-ig. A legújabb telekparcellázást a Halászgunyhó-dűlőben 1932-ben kezdte meg a ref. árva- és szeretetház egyesület 3—5 pengős árakkal, de a növekvő pénzhiány miatt csökkent a kereslet.

Tökölön a mezőgazdasági célokra használt gyenge szántó értéke 1934-ben a 2 és 5 kor. kat. jövedelem 250, illetve 100-szorosa, a legjobb minőségűé a 10 és 20 kor. kat. jövedelem 100, illetve 50-szerese. A rét és erdő 600 pengő, a gyümölcsös 1000 pengő.

## II. B) Közelfekvő községek a Duna jobbpartján.

E csoportba Fejérmegyének alábbi négy községe tartozik:

*Százhalombatta* határa 3187 hold, ennek fele középirtokosoké. Részben a Dunameder miatt a terület 14%-a adómentes. A szántó 74%, a szőlő 3.3%, a rét közel 6%. A kert csak 28 hold, a legelő 83 hold, erdő nincs. Lélekszámát az 1880. és 1920. előtti évtizedben elvándorlás csökkentette, máskor pedig a természetes szaporodáson felül gazdasági cselédek és munkások odaköltözése növelte. A szántóföld ára 1933-ban a 7 kor. kat. jövedelem 90-szerese s a 24 kor. kat. jövedelem 40-szerese körül állott. Pár év óta Árpád vízisport- és üdülőttelep létesült a fővárosiak számára. A telek □-öle itt 3—8 pengő, bent a faluban 5—10 pengő.



Érd határa 10.479 hold, de 730 holdnak 1914-ben Diósdhoz csatolása előtt 11.264 hold volt. Ennek 66%-a báró Sina Simon örököseinek, a gróf Wimpffen-családnak tulajdonában volt a világháború előtt. Azóta több nagy-, közép- és kisbirtokra s ötezret meghaladó családiház-telekre oszlott s a gróf Károlyi Imre 4000 holdas uradalmából még megmaradt résznek kertváros és nyaralóteleppé feldarabolása is folyamatban van. A lélekszám-növekvés 1920-ig, a fővárosba vándorlás miatt rendkívül alacsony volt, alig fele a születési többletnek, 1920—30 közt azonban 40-4%-ra ugrott s az 1930. évi 5693 főnyi lélekszám azóta évenként további 1000 fővel gyarapszik hozzávetőleg, ami évi 18%-os növekedésnek felel meg. A lakóházak száma 1910—1930. közt 585-ről 1032-re emelkedett s azóta évente további 360 ház épült, így az 1920-ban összeírt 606 ház 14 év alatt három és félszeresére növekedett, az ezideig eladott 5000 telken azonban tovább folyik az építkezés.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1855 .....	6.445	659		522	2.520	1.608	603
1875 .....	6.608	51	402	545	1.972	1.111	568
1895 .....	8.085	87	477	59	1.124	1.370	549
1913 .....	7.097	81	383	284	1.548	1.258	579
1933 .....	6.649	86	384	206	1.470	1.020	630

A kataszteri adatok a mai állapotnak nem felelnek meg, mert az új felmérés s a művelési ágakban történt lényeges eltolódások keresztülvezetése most folyik. A kert és az adómentes terület növekedése különösen nagymérvű lesz.

A szántóföld ára kiskaszák közt 1869-ben holdankint 80—120 forint (a haszonbér 6—8 forint), 1906-ban pedig 500—800 korona, a rété 600—900, legelőé 300—400 korona volt. 1934-ben a gyengébb szántó értéke a 10 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a legjobb osztályúé pedig 24 kor. kat. jövedelem 60-szorosa.

A telekparcellázások 1919—20-ban indultak meg, amikor 75 holdat 300 telekre osztva □-ölenként 10—80 korona körüli árban vásároltak. 1925—26-ban 15 holdon 100 telket 2 pengőjével és 50 holdon 260 OFB házhelyet 80—90 filléres áron osztottak szét, utóbbit főképen a helybeli lakosok részére. 1929-ben és azóta a Tusculanum telepen 360 holdon 2000 telket 2—4 pengős áron, a Postástelepen 170 holdon 1000 telket 1-8—3-2 pengőjével, két kisebb telepen 180 holdon 1600 telket 3—5—7, néha 15 pengős áron. Ezek jelentékeny része azóta beépült, az erdőben és alatta az Ilka-major körül 2000 holdon létesített s 50 fillér és 4 pengő között árusított 10.000 nyaralótelek s a legutóbb 600 holdon felosztott 4000 telek nagyrésze azonban még eladatlan.



*Tárnok* határa 4031 hold, ebből 1913 évi kataszter szerint szántó 75%, rét 10%, adómentes 4·5%, az 1930 körül megindult nagyarányú nyaraló- és házhelyparcellázás azonban lényeges változást fog okozni.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1875 .....	2.338	38	305	332	338	—	75
1895 .....	2.629	50	296	{ 28 } P 11	281	2	129
1913 .....	3.006	46	405	160	222	8	184

Lakosa 1930-ban 2648 fő, a növekvés 1869—910 közt elvándorlás miatt csak 39% volt, a két utóbbi évtizedben 2 és 6·7%, bár a születési többlet magas, utóbb is 15·6%. A házak száma 1910—30 közt 36%-kal gyarapodott; azóta azonban közel 500, nagyrésztben nyaraló és weekend-ház épült. A gróf Károlyi Imrétől vásárolt területből Üszögi Nagy Sándor ezideig közel 200.000 □-öl házhelyet adott el 3—8 pengőért, fővárosi kisemberek részére s ugyanennyi terület eladása folyik 4—5 pengős átlagáron. A felosztásra nem kerülő s a vasúttól távolabb fekvő szántóföldek ára 1933-ban a 9 kor. kat. jövedelem 70-szerese s a 24 koronás kat. jövedelem 40—50 szerese körül állott.

*Diósd* határa 1487 hold, ebből 739 holdat 1914-ben csatoltak át Érd községből. 1855-ben az 503 holdnyi határ 84%-a szőlő volt, de 1895-ig nagyobb része kipusztult s felújításra nem került. Felszántották, majd több száz holdon gyümölcsöst létesítettek, részben a szőlők között, ez azonban a kataszterből nem tűnik ki.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1855 .....	16	—	4	420	16	—	47
1875 .....	38	4	—	465	138	—	100
1895 .....	417	5	2	126	138	—	57
1933 .....	782	16	11	183	181	236	76

A határátsatolás óta van erdő és erősen növekedett a szántó, de utóbbi csak a régi kataszter szerint, amelynek átalakítása most folyik. Az ide átsatolt szántókat és rétet ugyanis gróf Károlyi Imre nyaralók és családi-házak építése céljaira telkekre osztva nagyrésztben eladta. 1932—33-ban a Diósd-dűlőben 200 holdat □-ölenként 6—12 pengőért, Ilka-dűlőben a hegyoldalon 260 holdat 2—6 pengőért vásároltak meg főképen fővárosi kispolgárok. A házak száma 1930 óta majdnem megkétszereződött a kitelepülők építkezései miatt s ennek megfelelően nőtt a lélekszám, amely 1880-tól—1900-ig a szőlők pusztulása miatt 7%-kal apadt volt s azután csak a születési többletnek megfelelően gyarapodott.

A lakosság főkeresete régebben a bortermelés volt s 1869-ben egy hold jó szőlő 1000 forintot ért. Utóbbi időben inkább a gyümölcs-



termelésből élnek s ezért a beültetésre alkalmas szántók ára magas, a 10 korona kat. jövedelem 200-szorosa. A szőlő holdja 2800, a termő gyümölcsöse 5000 pengő.

*Törökbálint* határa 4434 hold, ebből 1875-ben szőlő volt 15% s ez 1895-ig teljesen kipusztult. A lakosság azonban nem vándorolt el, lélekszám-növekvése 1920-ig annyi volt, mint a természetes szaporodása, azóta azonban a fővárosiak kitelepülése miatt 20·3%-kal növekedett; a házak száma 1920—30 közt 601-ről 838-ra emelkedett.

A kipusztult szőlőt annakidején felszántották vagy gyümölcsfával ültették be, később a felét újra telepítették; a legelő egy részét pedig erdősítették. Nagyon kevés a kataszterben a kert (1·4%), a nádas 20 hold.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.711	18	129	118	614	1.844	
1855 .....	1.593	287		393	522	1.337	169
1875 .....	1.872	52	207	677	443	955	213
1895 .....	2.666	43	222	1	426	869	197
1933 .....	2.435	59	217	332	165	991	215

A község egykor a Török Bálinté volt, a törökidő után a jezsuitáké lett s a rend feloszlata után több kézen ment keresztül. 1870-ben Reitter, 1917-ben Schwab János lett az 1500 holdas uradalom birtokosa.<sup>1)</sup> Utóbbi 1926 körül a mezőgazdasági területet 800 kisebb-nagyobb parcellára osztva részben idegen községbelieknek adta el. A földreform során 92 hold került az igénylők kezére holdankint 1000 pengő körüli árban.

Az 1876-ban végrehajtott tagosításkor a földeladás gyakori volt s a szőlő holdja 600—1600 forint, az egésztelek 3000—5000 forint árban cserélt gazdát. A budaörsiek is vettek 200 holdat s a szántóért 340, a rétért 500, az erdőért 240 forintot fizettek. A törökbálintiak inkább Diósd s Tétény határán vásároltak szőlőket. 1905-ben a szántó holdja 400—1000 korona volt, 1933-ban pedig a gyenge és távolfekvő értéke a 6 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a legjobb osztályozásúé a 24 kor. kat. jövedelem 90-szerese. A rét a 20 és 30 kor. kat. jövedelem 50, illetve 30-szorosa, a legelő a 2 és 3 kor. kat. jövedelem 300-, illetve 200-szorosa. A szőlő 1400 pengő, a gyümölcsös 2400 pengő körül került eladásra.

A beépítésre alkalmas földek ára, különösen a vasútállomás felé vezető út mellett négyszögölenként 3 pengőig, a kat. jövedelem 400-szorosaig elmegy. 1908-ban és 1926-ban a Prindl-dűlőben 3 korona volt a házhely négyszögöle.

<sup>1)</sup> A holdankinti vételár 1870-ben 190 forint, 1917-ben 1600 korona volt.



*Pilisborosjenő* határa 1582 hold, ebből 30% a József főhercege (erdő és legelő).

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	568	37	7	134	378	488	
1933 .....	704	32	5	93	256	383	109

Az erős természetes szaporodású lakosság a szűk határból megélni nem tud, ezért elvándorlás van, a föld ára pedig magas: a gyengébb szántó a 7 kor. kat. jövedelem 110-szerese s a jó osztályozású a 20 kor. kat. jövedelem 100-szorosa. A rét 1600 pengő, a szőlő és gyümölcsös 2000 pengő. 200 hold a gyümölcsös és 60 holdon termelnek málnát.

*Budakalász* határa 3362 hold s nagyobb része a kiscgazdáké. 1875-ben a szőlő arányszáma 19% volt s a filloxéra-vész után csak harmadrészt újítták fel, közte is sok a gyümölcsfa. A lélekszámnövekvés 1869—1910 közt még 49% volt, a két utóbbi évtizedben azonban leszállott 1·5%-ra, illetve 12·8%-ra, tehát a fővárosból kitelepülés nem számottevő, inkább menekültek vásároltak itt földet, házat. A szántóföldön 130 holdon termelnek dinnyét s zöldségféléket, a kataszterben azonban csak 1% a kert.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.454	22	221	117	409	1.212	
1855 .....	1.218	156		324	416	884	437
1875 .....	1.473	7	79	623	326	585	260
1895 .....	1.972	37	101	120	337	548	239
1933 .....	1.884	33	97	207	333	538	262

*Budakalász* a Wattay-család ősi birtoka volt s idővel kisebb-nagyobb részekre darabolódott, legutóbbi években a házhelyparcellázás is megindult a fővárosiak részére.

A szántóföld ára 1905-ben 600—1200 korona volt, 1933-ban a gyengébbé a 7 és 10 kor. kat. jövedelem 110-szerese, a legjobb osztályozásúé a 20 és 25 kor. kat. jövedelem 100-szorosa. A rét, szőlő és gyümölcsös 2000 pengő. A Helvécia részvénytársaság a Dunaszigeten 1932-ben 11 holdat a 20 kor. kat. jövedelem 220-szorosáért vásárolt s négyszögölenként 12—18 pengős áron parcellázott a vízisportolók részére. A faluban a beltelek négyszögöle 5—25 pengő közt, átlag 10 pengőn áll.

*Pomáz* 8232 holdas határának fele nagy- és középbirtok, főképen az erdő. A szőlő 1875-ben 15% volt s alig ötödrészt újították fel a filloxéravész után. A gyümölcssterület 300 hold, különösen a szőlők között. Földiepret 100 hold szántóföldön termelnek. A földárakat a kertgazdálkodás fejlődése veri fel.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.091	96	598	626	452	4.370	
1855 .....	2.208	320		977	212	4.088	503
1875 .....	2.354	57	217	1.230	301	3.668	404
1895 .....	2.674	107	274	{ 175 } P 573	410	3.740	273
1933 .....	3.126	112	284	268	409	3.705	327

Pomáz évszázadokon keresztül központja volt a Wattay-nemzetség birtokainak, amelyek jóvedelmét a megyében hosszú ideig csak a gödöllői és a kincstári, a kalocsai érseki s a váci püspöki uradalomé haladta meg. A mult század derekán Pomáz több közép- és nagybirtokra darabolódott szét s utóbb ezekből több birtoktest a kisgazdák kezére került. Részben a magas árak miatt e gyönyörű fekvésű s 1888 óta helyi érdekű vasúttal is bíró községbe a fővárosból jelentősebb kitelepülés nem történt, csak lakásokat bérelnék a gazdáknál a nyaralók. E miatt a lakosság lélekszámnövekedése alig több, mint a természetes szaporodása.

A szántóföld ára 1914-ben 700—1600 korona közt mozgott, 1933-ban pedig a gyengébb minőségűé a 7 és 10 koronás kat. jóvedelem 150-, illetve 100-szorosa, a legjobb osztályozásúé a 24 kor. kat. jóvedelem 100-szorosa. A rét 1800, a szőlő és gyümölcsös 2000, a legelő 500, az erdő 300 pengő körüli átlagár mellett kerül eladásra. Az árak 1928-ban sokkal magasabban állottak. Az Urasági tábla- és Újtelep-dűlőben, a vasút közelében 1930—33-ban 200 holdat daraboltak fel holdankint előbb 2900, utóbb 2000 pengős ár mellett.

A házhelynek alkalmas föld négyszögöle a vasútmenti síkságon 5—7 pengő, a 2 kor. kat. jóvedelem 1000-szerese s a 20 kor. kat. jóvedelem 400-szorosa. Nagyobb telekeladás történt 1930-ban a 70 holdas Barthó-féle telepen négyszögölenként 12 pengős ár mellett, aminek értéke ma 7 pengő. 1932-ben az Újtelepen 60 hold került eladásra 8 pengőjével. Bent a faluban a belsőség értéke a pár év előtti 25 pengőről 18-ra esett.

Szentendre határa 7241 hold, ennek fele a városé, az erdő, legelő és a terméketlen terület nagyrészevel, másik fele a gazdáké. Az adómentes terület 1895 óta megkétszereződött, de csak kismértékben a belterület terjeszkedése miatt, bár a házak száma 1910—30 közt 39%-kal emelkedett. Az ok inkább az, hogy a szőlők pusztulása után kopár legelőnek használt meredek hegyoldalakokat később terméketlenné osztályozták. 1875-ben a határ 28%-a s a művelt terület 40%-a szőlő volt s ez 1895-ig 1%-ra apadt. Ekkor azonban már 24 ezer darab gyümölcsfa állott, ezenfelül a külföldi kivitelre nagyarányú pisketermelésbe kezdtek. A szőlőmunkások mégis tömegesen vándoroltak el s a lélekszám 1890-ig erősen apadt, csak 1920—30 közt gyarapodott nagyobb (22,7%-os) arányban, ami a születési többletnek több mint háromszorosa. Az elpusztult szőlők nagyrésze után 130%-kal bővült a



szántó területe s a szőlőknek csak hatodrészt újították fel, arányszáma így is a termőföld 9%-a. A nádas 1855 óta 162 holdról 6-ra apadt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.329	12	341	1.995	417	3.147	
1855 .....	1.255	351		1.808	833	2.057	697
1875 .....	1.145	33	198	2.080	855	2.118	702
1895 .....	2.823	64	228	{ 80 P 79 }	1.118	2.174	657
1933 .....	2.214	447	238	355	508	2.175	1.298

Az 1913. évi adatok az 1933 évitől alig térnek el. Már azokból is kitűnik a szőlő és a kert s az adómentes terület nagymérvű növekedése, valamint a legelő erős apadása.

Szentendre a törökidő után az óbudai gróf Zichy uradalomhoz tartozott s 1767 után azzal együtt a koronabirtokok közé került. A város előbb bérelte, később megvásárolta a határában fekvő uradalmi földeket. A lakosság főfoglalkozása évszázadokon keresztül a szőlőművelés volt.

Egy hold szőlő ára 1877-ben 400—2200 forint, 1904-ben 800—2000 korona, 1933-ban épűgy, mint a gyümölcsösé 1000—2000 pengő, a szántóé 1877-ben 100—700 forint, 1904-ben 200—1000 korona, 1927-ben 400—2400 pengő közt mozgott fekvés és minőség szerint. 1934-ben a gyenge szántó értéke a 7 kor. kat. jövedelem 60-szorosa, a legjobb osztályzatúé pedig a 26 kor. kat. jövedelem 50—60-szorosa. A beépítésre alkalmas föld ára néha a kat. jövedelem 200—300-szorosát meghaladja.

Nagyobb házhelyosztás volt 1923-ban a Pannoniatelepen, ahol a város 20 holdat 50 filléres áron, 1930-ban a Kék-dűlőben, ahol a város 5 holdat 24 fillérjével adott el, 1930-ban a Tó melléki-dűlőben pedig 8 hold 2—6 pengőért került eladásra. Ezek mai értéke négyszögölenként 3—4 pengő. A régi beltelek négyszögöle 20 pengő volt átlag 1930-ban, amikor legmagasabban állott s ez utóbb 16 pengőre esett.

Szigetmonostor 4285 holdas határának csaknem fele a koronauradalomé. Az adómentes terület állandó csökkenés után ma is még 30% s ennek  $\frac{3}{4}$  része folyómeder és partterület, mert a sziget alsó végén hosszan elnyúló keskeny községhatárt mindkét oldalról a Duna veszi körül.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	898	50	243	—	994	2.100	
1855 .....	881	266		—	1.425	149	1.511
1875 .....	1.069	34	210	13	927	689	1.343
1895 .....	1.024	33	202	52	835	760	1.348
1933 .....	786	33	380	120	658	1.003	1.277



Az 1913. évi adatok az 1933. évitől alig térnek el, tehát már húsz évvel ezelőtt mutatkozott a szántó és legelő erős csökkenése s az erdő növekedése, ami a homokterület nagyszabású fásításának eredménye. A homoki szőlő szintén újabb ültetés s közte sok a gyümölcsfa, a szántóföldön pedig 200 holdon szamócát és paradicsomot termelnek. Különösen a földieper jól jövedelmez, az ennek való talaj nagyon drága.

A fővárosba való elvándorlás miatt a lélekszám 1920-ig alig emelkedett, sőt 1900 után két évtizeden keresztül csökkent. Utóbbi tíz év alatt azonban már 13·7%-os a növekedés, részben a fővárosból való kitelepülés miatt, ami a vízisport nagyarányú kifejlődésével függ össze. Az evezősök ezreinek ugyanis Szigetmonostor hosszan elnyúló két partja a táborozó helye. Horánytól fölfelé több üdülő- és nyaralótelep is létesült, a lakóházak száma azonban 1910—30 közt még csak 63-mal növekedett. A községbeli termelvények értékesítése azonban kedvezőbb lett s ez a földárakat is emelte.

Egy hold szántóföld ára 1905-ben és 1914-ben 200—600 korona közt mozgott, 1934-ben pedig a gyenge és távolfekvőé a 6 korona 60 fillér kat. jövedelem 100-szorosa s a legjobb minőségűé a 26 korona kat. jövedelem 90-szerese.

A fürdő- és nyaralóhelynek alkalmas erdő holdja 3000 pengő, ami az 1·5 és 3 korona kat. jövedelem 2000-, illetve 1000-szerese. A szőlő, rét 1600 pengő. Az árak azért is magasak, mert kevés a művelhető föld s érdekes jelenség az, hogy a válság nem csökkentette azok értékét.

A koronauradalom itteni 1636 holdas birtokát, — amelyből 628 hold homoki erdő, 200 hold tisztás, 33 hold szántó, legelő stb. és 975 hold adómentes Dunameder — 1934. évben a Székesfőváros az új budai vízművek szűrőkutjainak elhelyezésére 861 ezer pengőért, az 1700 kor. kat. jövedelem 500-szorosaért vásárolta meg, amiből 252 ezer pengő az erdők faértéke. A pár évvel ezelőtt kívánt vételár 50%-kal magasabb volt. A szakértői becslés szerint az erdő talajértéke □-ölenként 30 fillér, a mezőgazdasági területé 75 fillér s a vízisport és nyaralók céljára parcellázható partirészeké 2 pengő, a Horányi- és Szentendrei-csárda közelében 4 pengő. Az ily telkek ára ma 4—6 pengő, a falubeli belsőség □-öle pedig 2—3 pengő.

### III. A) Távolabb fekvő községek a Duna balpartján.

Sződ határa 7600 hold, de Alsó- és Felső-Göd kiválása előtt 1914-, illetve 1921-ig 8818 hold volt a területe. Lélekszáma 1869—1880 közt 33%-kal nőtt, utána elvándorlással apadt s csak utóbbi idő óta gyarapszik megint erősebben, így 1910—20 közt 66%-kal és 1920—30 közt 56%-kal, elsősorban a szőlőligeti házhelyparcellázások, másfelől pedig magas születési többlete



miatt. A lakóházak száma 1910—30 közt 574-ről 997-re emelkedett. Lakosa 4712 főnyi, akik kisebbmértvű szántóföldi zöldségtermelést s általában mezőgazdálkodást folytatnak.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.728	136	1.945	221	2.774	1.086	
1855 .....	3.268	1.262		374	2.594	416	717
1875 .....	4.478	46	950	319	1.644	435	915
1913 .....	4.715	94	822	440	1.014	787	943
1933 .....	4 263	71	708	396	935	856	368

A terület 5·2%-a szőlő, 11%-a homokra ültetett erdő s kedvező a rét 9·3%-os aránya.

Szódott a hozzátartozó Göd-pusztával 1730 körül Grassalkovich Antal holdankint 1 forint 10 krajcárért vásárolta. A gödöllői uradalommal együtt 1851-ben báró Sina György, 1864-ben pedig a Belga Bank kezére került s utóbbi több nagy- és középbirtokra darabolta.

A szántóföld ára 1914-ben 300—1200 korona volt, 1928-ban pedig 1000—2400 pengőig emelkedett, utóbbi években azonban többnyire a felére esett s 1934-ben a gyengébb föld értéke a 2 kor. kat. jövedelem 250-szerese, a magas osztályozásúé a 24 kor. kat. jövedelem 60-szorosa. Csak a villatelkeknek alkalmas vasútmenti s a Dunához közelfekvő földek tartották meg értéküket, ami azután házhelyparcellázás alkalmával még növekszik.

A fővároshoz legközelebb eső gödi pusztának a Duna és a váci vasút-vonal melletti részén a házhelyosztás és a település már a kilencvenes években megkezdődött s a főként fővárosi kitelepülők által alapított Alsó- és Felsőgöd telep 1921-ben, illetve 1917-ben két önálló községgé alakult.

1912-ben a sződi vasútállomás és a Duna között Sződliget-telep létesült a Reihersbergi Floch-féle birtokon s a 600 darab, átlag 250 négyszögöles telekből 500-on ház épült azóta. Lélekszáma 1337. Főképen budapesti nyugdíjasok és kisebb tisztviselők vásárolták a házhelyeket s azok értéke ma 4—8 pengő. A csörögi vasútvonal mentén 1919-ben Gajáry 500 házhelyet adott el, de csak 70 ház épült itt fel s e telkek négyszögölenkénti értéke nagyrészt 50—100 fillér, mert a telep a Dunától távol fekszik s építésre kevésbé alkalmas. 1920-ban és 1932-ben Nemeskéri Kiss a Pusztadűlőben, Alsógöd mellett parcellázott villatelkeket, utóbb 8 pengős árban, a Csörögi-pusztán pedig az akácerdőt 1934-ben parcellázta Reihersbergi Floch átlag 8 pengőért.

1933-ban Szalachy a falutól keletre s a vasúttól és a Dunától távol fekvő birtokából 140 holdat mezőgazdasági célra parcellázott s a rétet 1200 pengős árban a csomádiak, a szántót pedig holdankint 800 pengőért egy temesmegyei német gazda vette meg. 1910-ben e 600 holdas birtok átlag



1000 koronát ért, ma azonban ára kisebb, mint a falutól távol, de a Duna és a vasút közelében fekvő földeké, amelyeket a fővárosiak különálló kertvárostelepeik részére vásárolnak.

Vác város határa 10.774 hold, ebből 35%-a váci püspökség és káptalan birtoka. 1913 előtt hozzátartozott a Penchez csatolt 1168 hold is. Adómentes volt 1855-ben a Dunamederrel együtt 19%, talajjavítások után ez 1913-ig 12%-ra csökkent, utóbb pedig 154 holddal bővült, mert a házak száma 1910—30 közt 1924-ről 2458-ra emelkedett s több ipartelep is létesült.

A kilencvenes években 1500 hold szőlő pusztulása miatt az elvándorlás nagymérvű volt s csak kisrészben pótolta ezt több fővárosi nyugdíjas és tisztviselő család kitelepülése. A lélekszám-növekvés csak annyi, mint az alacsony születési többlet.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.002	262	600	1.880	1.586	3.443	
1855 .....	3.453	840		1.218	1.648	1.781	2.085
1875 .....	4.576	120	459	1.526	868	1.498	1.726
1895 .....	6.296	181	520	$\left\{ \begin{smallmatrix} 239 \\ P \ 297 \end{smallmatrix} \right\}$	872	3.530	
1913 .....	5.743	127	450	826	783	1.560	1.274
1933 .....	5.675	145	467	609	811	1.628	1.428

A szőlő területe az 1873. évi borászati statisztika összeírása szerint 1630 birtokos kezében 1613 hold volt, tehát a határ 13·5%-a. 1895-ben csak 2%-nyi új ültetés szerepelt, de már 44.000 darab gyümölcsfát írtak össze az akkor részben parlagon álló szőlőkben. Felújításra a terület fele sem került, a többit felszántották s részben erdősítették. Aránylag csekély (1·4%) a kert aránya. A nádas 10 hold.

A szántóföld ára 1913-ban 600—1200 korona, 1928-ban pedig 700—2000 pengő közt mozgott. 1933-ban a gyengébb és távolabb fekvőnek értéke a 6 kor. kat. jövedelem 70-szerese, a legjobb osztályozásúé pedig a 24 kor. kat. jövedelem 60-szorosa. A szőlő ára 1913-ban 1600—2600 korona volt, 1933-ban részben az alacsony borárak miatt 600—1600 pengő, átlag a kat. jövedelem 40-szerese.

A város közelében, a beépítésre alkalmas terület holdja 4000—6000 pengőig megy, a házhelyek négyszögöle pedig 5—10 és bent 20—40 pengő. Egyik birtokos a Pesti-út közelében több száz holdnak négyszögölenként 3—12 pengős árban házhelyként való parcellázását kezdte meg 1931-ben, a várostól való távolfekvés miatt azonban a hatóság nem engedélyezte a feldarabolást.

Csomád határa 2152 hold. A lakosság száma elvándorlás és alacsony születési többlet miatt alig növekszik. A határ fele a gróf Károlyi uradalom-



hoz tartozik s a terjeszkedni nem tudó gazdák a szomszéd községekben vásárolnak földet, különösen rétet, ami Csomádon nincs. A művelésiágakban kevés a változás, csak a részben felszántott legelő és kivágott erdő helyén lett szántó.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	855	5	15	47	428	769	
1855 .....	812	41	—	43	280	809	134
1895 .....	1.178	34	—	41	220	571	108
1933 .....	1.139	33	—	49	285	546	100

Csomádot a fóti uradalommal együtt 1803-ban Csekonics József holdankint 35 forintért vette s 1808-ban 47 forintjával adta el gróf Károlyi Józsefnek. 1825-ben, a devalváció után a csomádi birtok holdját 6 forint 70 krajcárra értékelték. 1877-ben a szőlő holdja 80—100 forint, a holdankinti haszonbér 5—9 forint s a beltelek négyszögöle 50—80 krajcár volt.

*Veresegyház* határa 5962 hold, ebből adómentes volt 1855-ben 19%, 1895-ben pedig a futóhomok fásítása, szántóvá s legelővé alakítása óta mindössze 3·3%. Azóta a belsőség a kataszter szerint 106 holddal, a valóságban azonban sokkal nagyobb mérvben nőtt, mert a házak száma 1910—30 közt 411-ről 1018-ra, tehát 148%-kal emelkedett s az új telepeken sok út is létesült.

A kilencvenes évekig a községből erős elvándorlás volt s a lélekszámnövekvés csak 1900—910 között emelkedett 29%-ra, a két utolsó évtizedben pedig 41, illetve 42·1%-ra, ami a magas születési többletnek több, mint kétszerese. Különösen a vasút kiépítése után, 1911 óta, a gyógyhatású tó fürdőéletének kifejlődése s az olcsó árak és előnyös telekparcellázások miatt a fővárosból sok nyugdíjas és más család települ ide ki, a nyaraló vendégek száma szintén magas.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.192	2	489	400	1.549	1.337	
1855 .....	2.066		628	322	1.006	791	1.144
1895 .....	2.424	89	388	{ 191 P 95 }	1.529	1.050	197
1933 .....	3.333	80	288	461	552	939	303

Állandóan nő a szántóföld, amelyen 400 holdon paradicsom, uborka s más konyhakerti növény termelése folyik, a szőlők közt pedig sok a gyümölcsfa. E miatt akataszterben kevés (1·3%) a kert. A legelő a múlt század második felében 50%-kal nőtt, ami kivételes eset s a terméketlen futóhomok hasznosításával függ össze. Utóbb azonban egyharmadára apadt, mert szántó, szőlő és házhely lett belőle. A nádas 6 hold.



Veresegyházán a váci püspökségnek és a nagyváradai káptalannak volt nagyobb birtoka. Utóbbit 1891-ben a gödöllői koronauradalom részére vették meg, mint erdőt, a váci püspökség 1135 holdját pedig 1905-ben Roheim Samu vásárolta meg holdankint 200 koronáért, a 2 korona 40 fillér kat. jövedelem 80-szorosáért. Ebből az Uraságítóg-dűlőben 180 holdat 300 □-öles házhelyekre osztva 1910—13, 1916—19 és 1926—33 évek között átlag 2 pengős árban adott el s ezek értéke ma 3—8 pengő. E területen létesült a falutól távolabb, északkeletre a Roheim-telep és Erdőváros, amelyeknek 1930-ban már 800 lakosuk volt, míg a többi külső telepeknek együttvéve csak 353 fő.

A szántóföld ára 1914-ben 600—1000 korona, 1927-ben 1000—2000 pengő volt, azóta azonban néhol felére esett. 1933-ban a gyengébb minőségű és távolabbeső értéke az 1 korona 20 fillér kat. jövedelem 360-szorosa, a legjobb osztályuzásúé pedig a 8 és a 16 kor. kat. jövedelem 150-, illetve 75-szöröse. A rét átlag 400—600 pengő, az erdő 600, a szőlő 1500, a gyümölcsös 800—1200 pengő. A házhelynek alkalmas terület ára 2000—4000 pengőig megy, ami a legelőnél a 60 fillér és 140 fillér kat. jövedelem 3000-szerese körül jár. A túlhaltott árak azonban utóbb 25, s néhol 50%-ot estek.

Mogyoród határa 5999 hold, pár év előtt a Szadához csatolt 607 holddal nagyobb volt. A lakosság szegényebb részének elvándorlása miatt a lélekszám csak lassan emelkedik. A művelésiágak hullámozása erős, ha az a kataszterből nem is tűnik ki eléggé, mert az élelmes kigazdák a termelés terén gyorsan alkalmazkodnak a változó gazdasági viszonyokhoz. Az erdő s különösen a legelő területe jelentékenyen csökkent, ezzel szemben egyideig a szántóé, újabban pedig a homoki szőlőé erősen növekedett. Gyümölcsfa 500 holdon van, részben a szőlők közt, a szántóföldön pedig több, mint ezer holdon paradicsom, spárga, dinnye, eper és konyhakerti zöldségtermelés folyik. A kert területe tehát a kataszterben feltüntetetténel sokkal több.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.919	14	303	109	1.299	3.055	
1855 .....	2.990		380	158	1.125	1.468	364
1875 .....	3.201	47	235	194	876	1.533	520
1895 .....	3.350	53	320	187	890	1.562	250
1913 .....	4.201	37	269	408	393	1.013	285
1933 .....	3.688	37	229	385	363	997	300

Mogyoród a váci püspökségé volt, de erdejét a gödöllői Koronauradalom részére vették meg, egyéb földjeit pedig szétdarabolva 1902-ben a szorgalmas kigazdák szerezték meg, akik Csömörön és Kerepesen is több száz holdat vásároltak össze.



A szántóföld ára 1910-ben 800—1400—2000 korona volt, mert a korai zöldségfélék s az eper termelése jól jövedelmezett. A balkáni háborúk idején azonban s az utóbbi években is az értéke csökkent, mert a zöldségfélék ára leesett s a piacraszállítás költsége növekedett. 1934-ben a gyenge és távolfekvő szántó ára az 1-20 és 2-40 kor. kat. jövedelem 300, illetve 160-szorosa, a jó osztályozású és közelié pedig a 16 kor. kat. jövedelem 110-szerese.

*Szada* határa 2901 hold, ebből 607 holdat nemrégiben csatoltak ide Mogyoródból. Az adómentes területe a futóhomok hasznosítása óta 13%-ról 3-7%-ra csökkent, újabban pedig növekszik, de csak kis részben az építkezések miatt, mert beköltözés helyett elvándorlás van s a lélekszámnövekedés a kedvező születési többletnél csekélyebb. 1702 főnyi lakossága 600 holdon — ebből szőlők közt 200 holdon — gyümölcskertészetet, 600 holdon pedig, részben a szomszédos községekben szántóföldi zöldségtermelést folytat s e miatt a szántóföld területét állandóan növeli.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.038	25	193	216	425	449	
1855 .....	1.030	195		249	549	273	137
1875 .....	1.254	74	82	177	204	214	289
1895 .....	1.341	87	130	194	222	240	86
1913 .....	1.450	84	134	202	24	295	106
1933 .....	1.852	84	155	230	151	307	122

A szorgalmas gazdák 1889-ben a nagyváradi káptalan 440 holdas, 1902-ben a váci püspökség 220 holdas birtokát szerezték meg s osztották szét, az erdőt pedig a gödöllői Koronauradalom részére vásárolta meg az állam. A kisgazdák újabban a szomszédos Gödöllő és Veresegyház határán terjeszkednek.

A földárak 1927 körül álltak a legmagasabban s a gyenge és távolfekvő szántóért az 1 és 2 kor. kat. jövedelem 700, illetve 600-szorosát, a jó és közeliért a 10 kor. kat. jövedelem 250—300-szorosát fizették. Utóbbi időben azonban a zöldségfélék erős áresése s a távoli piacra való beszállítás nagy költsége miatt a földértékek felényire, a kat. jövedelem 120—400-szorosára estek. A báró Vécsey-féle birtokból 1929-ben 6 holdat házhelyek céljára parcelláztak, □-ölenként 4—6 pengős ár mellett s ezek értéke ma 3—5 pengő.

*Gödöllő* határa 10.756 hold, ebből a Koronauradalomé 5982 hold, több mint felerészben erdőterület. Az adómentes a futóhomok hasznosítása óta 1895-ig apadt, azóta pedig nagyrészen építkezések miatt 254 holddal nőtt. Csupán 1910—30 közt 709-cel szaporodott a lakóházak száma, ezenfelül sok állami s más közintézmény is létesült.



Lélekszáma 1930-ban 11.056 fő, ebből Máriabesnyőn 1058, más külső telepeken pedig 623 lélek lakik. A szaporodás 1869—1910 közt 106%, a háborús évtizedben pedig 36% volt, főképen a menekültek s a fővárosiak odatelepülése miatt. 1920-óta azonban a növekvés alig több, mint a születési többlet.

Gödöllő s a hozzátartozó Máriabesnyő-telep és búcsújáráshely a hatvani vasútvonal kiépítése után, 1867-óta a fővárosiak kedvelt kiránduló- és nyaralóhelye lett, a nyugdíjas és más családok nagyobb arányú kitelepülése azonban a 80-as és 90-es években indult meg, amikor a helyiérdekű vasút a Budapestre való naponkénti beutazást megkönnyítette.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.173	46	736	423	2.114	4.241	
1855 .....	2.627	487		468	3.519	3.077	547
1875 .....	3.775	128	301	445	2.433	2.969	701
1895 .....	3.940	279	345	428	1.903	3.497	532
1913 .....	3.853	285	319	330	1.738	3.534	693
1933 .....	3.846	285	318	245	1.738	3.534	786

Igen magas (17%) maradt még mindig a legelő aránya, ami 1855-ben 34% volt. Magas (32-8%) az erdő területe is és állandóan növekszik. A kert 2-7%, de gyümölcsöt 400 holdon termelnek, felerészben a szőlők között. Szántóföldi zöldségtermelés csak 100 holdon van, a Rákospatak mellett. A nádas 4 hold. Gödöllőt a hozzátartozó pusztákkal együtt Grassalkovich Antal 1723-ban holdankint 4 forint 80 krajcárért vásárolta s összes uradalmainak központjává tette. A nagy birtokszerző hasonlónevű unokájának halála után tíz év múlva az örökösöktől báró Sina György 1851-ben 7,300.000 forintért vette meg az egész uradalmat s fia 1864-ben eladta a Belga Banknak. Utóbbtól 1867-ben a kincstár 1,840.000 forintért szerezte meg a nagyszerű kastélyt Gödöllő, Kerepes, Dány stb. birtokrészekkel együtt s mint koronauradalmat a király használatára engedte át.

A szántóföld ára kiskazdák közt 1908-ban 250—1000 korona, a rété 800—1200 korona volt. 1933-ban a gyenge és távolfekvő szántó értéke a 2 kor. 40 fillér kat. jövedelem 300—400-szorosa, a legjobb osztályozású közelieké a 13 és 16 kor. kat. jövedelem 120-szorosa. A beltelek □-öle 1926-ban 24 pengő, a házhelyeké 8 és 10 pengő körül állott □-ölenként, de utóbb felényire esett. A Koronauradalom 1925-ben a Vadas-dűlőben a vasút közelében 100 holdat házhelyeknek osztott szét hadviseltek részére □-ölenként 1 pengős ár mellett, aminek értéke ma 4—5 pengő.

Isaszeg határa 9529 hold, ebből 6280 hold a Koronauradalomé. Adómentes volt 1855-ben 9-3%, a futóhomok hasznosítása után 1895-ben pedig 3%. A növekedés azóta 80 hold terület. A házak száma 1910—30 közt



72%-kal nőtt. 1890—910 közt jelentékenyebb odatelepülés volt, ami azóta megszűnt. A lakosság főkeresete a tejgazdaság, de gyenge a gyümölcs- és zöldségtermelés. A könnyű homoktalajon sok az erdő (40%).

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.991	44	669	190	274	4.360	
1855 .....	3.166		481	83	1.183	3.725	885
1895 .....	3.581	64	430	126	2.038	2.998	291
1933 .....	3.727	77	363	31	1.163	3.797	371

Isaszeget Grassalkovich Antal 1734 körül holdankint 50 krajcárért vásárolta, 1864-ben a Belga Bank kezére került, majd az állam vette meg az erdő miatt a Koronauradalom részére.

A szántóföld ára 1905-ben 300—600, 1911-ben 500—1000 korona volt. 1930-ban a gyengébb minőségű, vagy távolibb fekvésűnek értéke a 2 kor. 40 fillér kat. jövedelem 170-szerese, a legjobb osztályozásúé a 20 kor. kat. jövedelem 60-szorosa volt, de a falu melletti gyengébb földeké az alacsony kat. jövedelem 400-szorosaig ment. Utóbbi időben az árak estek, a vétel kevés.

*Tápiósáp* határa 5299 hold s ennek 40%-a középbirtok. Adómentes volt 1855-ben 13·2%, talajjavítások után ma 2·7%. Sok a szántó (72%) s alig van kert. Az erdő 1855 után erősen apadt s jó szántó lett belőle. A lélekszám 1880-ig erős elvándorlás miatt apadt, azóta növekszik, de a 17%-os magas születési többletnél kisebb mértékben.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.799	40	303	114	1.328	1.715	
1855 .....	2.606		417	108	714	722	700
1895 .....	4.036	18	381	158	497	101	109
1933 .....	3.806	27	394	317	426	158	161

Egy hold szántó ára 1877-ben átlag 100 forint, 1927-ben 300—2000 pengő közt volt, 1934-ben a gyenge minőségű a 3 kor. kat. jövedelem 110-szerese, a legjobb osztályzású a 23 kor. kat. jövedelem 50-szerese. Jakabszállás-dűlőben 1929-ben 1200 holdat 800 pengő körüli ár mellett daraboltak szét. Zöldséget 300 holdon, gyümölcsöt 150 holdon termelnek, utóbbit főképen a szőlők között.

*Tápiósűly* határa 2941 hold s mind a kisgazdáké. Ebből adómentes volt 1855-ben 19% s talajjavítások után ez 5%-ra csökkent. Sok a szántó (72%) s a homoki szőlő (9·1%), de kevés a kert (0·7%) és a legelő egyötödére apadt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.007	48	133	115	1.093	545	
1855 .....	1.120		216	91	900	51	563
1875 .....	1.979	33	160	75	465	82	147
1933 .....	2.111	21	145	267	204	47	146



1933-ban a gyengébb szántóföld ára a 3 kor. kat. jövedelem 60—80-szorosa, a legjobb osztályozásúaké a 20 kor. kat. jövedelem 40—56-szorosa körül állott, 1928-ban azonban a Nagy-Paskum-dűlőben gyakori volt a 200—300-szoros szorzószám is.

Mende 4828 holdas határa túlnyomórészt nagybirtok. Sok a szántó (71%) és kevés a kert (0.7%), a legelő pedig 1855-ig erősen nőtt, azóta 67%-kal apadt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.126	4	434	31	854	1.379	
1855 .....	1.958	386		67	1.440	798	205
1933 .....	3.441	33	251	67	479	378	179

A 2542 főnyi lakosság főkeresete a szemtermelés, állattenyésztés. A gyümölcs- és konyhakertészet csekély.

A határnak alig negyedrésze a kisgazdáké, akiknek a szemtermelés csekély haszna miatt vásárlóerejük nincs, a földárak ezért alacsonyok. A távolfekvő gyengébb szántó értéke 1933-ban a 3 kor. kat. jövedelem 110-szerese, a közelfekvő és legjobb osztályozásúé pedig a 20 kor. kat. jövedelem 30—35-szöröse, tehát Budapest és a vasút közelsége a gazdálkodást és a földárakat megfelelően nem javította. 1932-ben 50 holdat házhelyeknek daraboltak fel □-ölenként 1—2 pengő ár mellett, aminek értéke ma 2—4 pengő. 1933-ban 290 hold a 16 kor. kat. jövedelem 47-szereséért cserélt gazdát.

Gyömrő 4571 holdas határának egyharmada a kisgazdáké. Az adómentes terület talajjavítással 1855-től 1895-ig több, mint felénnyel apadt, azóta pedig nagyarányú telekparcellázások miatt a kataszterben 110 holddal, valóságban azonban sokkal nagyobb mértékben gyarapodott. A lakóházak száma 1910—30 közt 697-ről 1685-re 142%-kal emelkedett, ami a fővárostól 27 km távolságra fekvő régi községben erős átalakulást okozott. Okai a háborút megelőző években végbement nagyarányú telekparcellázások, a gyógyhatású tó miatt fellendült nyaralás és az új járás székhelyének idehelyezése. Lélekszámnövekvése a fenti okokból 1900—910 közt 106%, a két utolsó évtizedben azonban már csak 35, illetve 27.6% volt. A lakosság 1930-ban 6992 fő.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.205	146	476	100	480	1.164	
1855 .....	3.090	579		89	329	142	275
1895 .....	3.379	22	369	87	291	291	128
1933 .....	3.358	34	333	156	189	261	238

Erős a takarmány- és szemtermelés, ezért sok (73%) a szántó. Nő a szőlőterület, de gyenge a gyümölcs- és konyhakertészet. A nagyarányú családiház-építéshez mérten feltűnően kevés (0.7%) a kert.



Galgóczy szerint 1872 körül a beltelek □-öle 30—40 krajcár, a szőlő holdja 1000—1200 forint volt, pár év múlva azonban a válság idején erősen estek az árak. A szántóföld holdja 1902-ben 500—800, 1914-ben 700—900 korona, 1927-ben pedig 800—2000 pengő közt mozgott. 1933-ban a távolibb és gyengébb értéke a 3 és 5 kor. kat. jövedelem 150, illetve 100-szorosa, a legjobb osztályozásúé a 16 és 20 kor. kat. jövedelem 50-szerese. Legnagyobb telekparcellázás az Aprófa-dűlőben, az Újtelepen volt, ahol 3000 házhely került eladásra 1905-ben 60—80 filléres, 1907-ben a jobb helyeken 1—2 koronás árban. Előbbiek értéke ma 1·5 pengő, utóbbiaké 2—5 pengő, néhol 6—8 pengő. Bent a faluban a házhely ára olcsóbb. A beépítésre alkalmas föld ára a kat. jövedelem 500-szorosát meghaladja.

Üllő határa 8366 hold, ebből adómentes volt 1855-ben 9%, a futóhomok hasznosítása után 1895-ben 3·3%, azóta 54 holddal bővült az építkezések miatt. A házak száma 1910—30 közt 466-tal: 57%-kal gyarapodott, a lélekszámnövekedés azonban e két évtizedben csak 10 és 18·2% volt; alig több, mint a születési többlet. Betelepülés alig van s csak a földreform során kiosztott 320 házhely beépítése növelte annyira a házak számát. 1869—910 közt azonban részben uradalmi munkások, cselédek odaköltözése miatt 140%-kal gyarapodott a lakosság, amely 1930-ban 6750 főnyi volt. Közel fele mezőgazdaságot folytat. Erős a tehenészet, a szőlő-, gyümölcs-, szántóföldi zöldség- és dinnyetermelés (utóbbi 300 holdon). Sok a szántó (68%) és a legelő (15·5%), de utóbbinak arányszáma 1855-ben még 35% volt s pár évvel később szántottak fel belőle 1000 és erdősítettek 300 holdat. A nádas 27-ről 3 holdra apadt. Feltűnően alacsony (0·7%) a kert aránya.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.911	58	1.853	109	3.046	389	
1855 .....	3.413		1.086	117	2.922	72	751
1895 .....	5.546	61	624	190	1.243	417	273
1933 .....	5.688	63	417	218	1.300	350	327

A szántóföld holdankinti ára 1902-ben 400—700 korona, 1908-ban 600—1000 korona, 1914-ben 1000—1400 korona közt mozgott. 1933-ban a gyengébb és távolibb értéke az 1·4 és 3 kor. kat. jövedelem 500, illetve 300-szorosa, a legjobb osztályozásúé a 16 és 23 kor. kat. jövedelem 100 illetve 80-szorosa. Három középirtok eladásánál a vételár 1928-ban a 7 kor. kat. jövedelem 160-szorosa, 1930-ban a 6 kor. kat. jövedelem 160-szorosa, 1931-ben pedig a 10 kor. kat. jövedelem 50-szerese volt. 1933-ban a rét átlagára 800 pengő, szőlőé, gyümölcsöse 1200 pengő, legelőé 600 pengő. A házhely □-öle 1914-ben 2 korona, 1928-ban 3 pengő, ma 2 pengő. A földárak a válság miatt 1933-ig alig estek.



*Alsónémedi* határa 15.530 hold, 1897-ig pedig, mielőtt Gyál-pusztát Soroksártól visszacsatolták, 4800 holddal kisebb volt. A rét sok (20%) a kert feltűnően kevés 31 hold (0.2%), a szőlő 1789-ben sok volt (8%), de kipusztult, újabban a Gyál-pusztai szőlők átcsatolása miatt megint 4.6%. Az erdő növekszik.

Év	Szántó	Rét	Szőlő	Legelő	Nádas	Erdő Adómentes	
1789 .....	5.308	1.654	925	3.436	398	?	
1895 .....	5.352	2.675	{ P 174 10 }	1.535	268	244	390
1934 .....	8.144	3.130	700	1.836	260	676	753

Lakosa 1930-ban 5537 fő, a lélekszám 1869—910 között 50%-kal, 1920—30 közt 17.3%-kal nőtt. A születési többlet utóbb 14.4%, tehát régebben elvándorlás volt, újabban azonban betelepülés van, részben a miatt, mert 1663 holdat 1929-ben parcelláztak. Galgóczy szerint az 1873-ban magasan álló földárak 1877-ig oly erősen estek, hogy egy hold kert ára 400 forintról 150-re, a szántóé 200-ról 80-ra, a szőlőé 800-ról 200—300 forintra esett.

1929-ben a gróf Degenfeld birtokát holdankint 900 pengőért 85 gazda vásárolta meg. 1928-ban a gyengébb szántóföld ára a 2 és 4 kor. kat. jövedelem 400-szorosa, illetve 200-szorosa, a legjobbba a 18 kor. kat. jövedelem 100—120-szorosa volt, de helyenkint 3000 pengőig elment. A csökkenés azóta 40—60%.

1931-ben nagyarányú telekparcellázás indult meg gróf Károlyi László Gyál-pusztáján, ahol a vasútállomás közelében 2000 darab 150—250 □-öles házhely közül ezideig 800-at vásároltak meg fővárosi és Kispest környéki lakosok 1½—5 pengő közti árban 3—4 évi törlesztésre s ezideig 200 ház épült fel. A telep parkkal, nagyszabású homokfürdővel s fás utakkal van ellátva s nyaralóhelyül is szolgál.

*Majosháza* területe 1984 hold, ebből 5.5% adómentes, 77% szántó, 5.6% szőlő, 9.6% legelő, 1.4% kert, rét semmi. Egész határ régebb idő óta a kiskgazdáké s a 750 főnyi lakosság főképen szemtermelésből él. Betelepülés helyett erős elvándorlás van s 1920-óta 3.8%-kal apadt a lakosság, bár a születési többlet kedvező. A szántóföld ára 1914-ben 500—760 korona volt. 1933-ban az érték a 4 korona legalacsonyabb kat. jövedelem 100-szorosa s a 20 korona legmagasabb kat. jövedelem 40-szerese közt mozog. A gyümölcsös ára 900 pengő, a kat. jövedelem 45-szöröse. A házhely □-öle legmagasabb volt 1926-ban 3 pengő, 1933-ban 1 pengő.

*Kiskunlacháza* 9907 holdas határa egészen a kiskgazdáké. Az adómentes terület építkezéssel alig növekszik, a házak száma 1910—30 közt csak 10%-kal emelkedett s ebből 91 a földreform során részben a peregiek részére itt kiosztott házhelyeken épült. A főváros közelségének előnyei nem érezhetők,



betelepülés nincs, sőt elvándorlás miatt a lélekszám 1910—30 közt alig fél %-kal, azelőtt pedig csak alacsony születési többlettel nőtt. Sok a szántó (78%), kevés a kert (0.7%) és a legelő (3.9%), utóbbi területe egyötödére apadt, egy részéből 1855 után rét, majd szántó lett. Főkereset a szemtermelés, tehenészet s részben a szőlőművelés. A nádas 23 hold.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1855 .....	6.190	984		299	1.823	199	417
1875 .....	7.119	61	1.256	351	406	153	523
1895 .....	7.770	77	569	{ P 297 61 }	502	150	536
1933 .....	7.748	64	510		382	158	537

A szántóföld ára 1893-ban 300—500 korona, 1903-ban 400—1000 korona, 1914-ben 800—1400 korona, 1927-ben 1200—2000 pengő közt mozgott. 1933-ban az alacsony osztályú értéke a 3 és 6 kor. kat. jövedelem 120-szorosa, a legjobb a 15 és 20 kor. kat. jövedelem 60, illetve 50-szerese. Utóbbi években 40—50%-os áresés volt a sok könnyelmű föld- és kölcsönvétel miatt. A jó szőlő és gyümölcsös ára 2000—3000 pengő, a házhely ára 5—10 pengőről 1928 óta 40%-kal esett, de az 1926-ban Telek-dűlőben □-ölenként 1 pengőért felosztott egyházi földek értéke 50%-kal nőtt.

Pereg 6733 holdas határának fele a kisgazdáké. Az adómentes terület nem építkezés miatt növekszik, minthogy betelepülés nincs s lélekszáma újabban apadt is, mert a Kiskunlacházán kiosztott földreformos házhelyek miatt többen oda költöztek át. Igen magas a szántó 87%-os aránya, ezzel szemben csak 0.13% a kert és 1.6% a rét. A legelő 5% s 1855-ben sem volt 15%-nál több. Lakosai épűgy, mint a hasonlóan fekete agyagos talajú Kiskunlacházán és Majosházán, túlnyomóan külterjes szemtermeléssel foglalkoznak, ami a főváros közelében kevésbé jövedelmező s ezért erős az elvándorlás.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Nádas	Adómentes
1789 .....	4.282	19	614	—	944	874		
1895 .....	5.535	22	431	49	152	21	144	154
1933 .....	5.830	10	108	114	338	30	2	301

1933-ban a legalacsonyabb osztályozású szántó ára a 8 kor. kat. jövedelem 50—80-szorosa, a legmagasabb osztályúé a 15 és 20 kor. kat. jövedelem 75, illetve 56-szorosa, a beltelek □-öle pedig 2—6 pengő volt.

Áporka határa 4391 hold, ebből szántó 85%, szőlő 3.7%. Az 1051 főnyi lakosság főfoglalkozása a mezőgazdaság. Gyümölcsstermelést 200 holdon folytatnak, ebből 150 holdon a szőlők közt. A konyhakertészet csekély, fő a szemtermelés, ezért gyenge a kereset és elvándorlás van.



A lélekszám 1869—910 közt csak 10%-kal nőtt, 1920—30 közt pedig már csak 6%-kal apadt, bár a születési többlet kedvező. A nádas 31 hold, rét mindössze 5 hold.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.225	—	55	17	761	—	?
1933 .....	3.731	47	5	160	131	47	239

1933-ban a gyenge szántó ára a 4 kor. kat. jövedelem 75-szörösére, a legjobb osztályozásúé a 16 és 20 kor. kat. jövedelem 60, illetve 48-szorosa. A szőlő ára átlag 1100 pengő. Házhelyparcellázás volt 1925-ben 4 holdon □-ölenként 2 pengős ár mellett, mai értéke 1 pengő.

\*

A Csepelsziget alsó részén levő községek különösebb figyelmet érdemelnek. A jelen évszázadban mindegyikük lélekszáma apadt, avagy alig növekedett a Budapestre s főképen Csepelre elvándorlás miatt. Ezzel szemben a fővárosi tisztviselők vagy munkáscsaládok odatelepülése jelentéktelen. A Dunameder miatt sok a terméketlen terület. A futóhomok hasznosítása óta erősen emelkedett a szőlő arányszáma, ami Szigetújfalun és Szigetcsépen 23—24%, Szigetszentmártonban 15%, Ráckeven 13%. A legelő 1855-óta többnyire a felére, Ráckeven pedig egyhatodára apadt. A kert mindenhol kevés, csak a járás székhelyén, Ráckeven 1-8%. A művelésiágakban 1913—33 közt lényeges változás itt alig volt, a nagy átalakulás a múlt század harmadik negyedében ment végbe. A legnagyobb birtokos mindenhol a királyi család.

A természetes szaporodás gyenge; a lélekszámnövekedés 1869—1910 közt ugyan 62 és 70% volt Szigetújfalun és Szigetcsépen, de azóta erős az apadás, főképen Csepelre vándorlás miatt. Szigetcsépről a háború után több szerb család Szerbiába költözött. Ráckeve, bár járási székhely, csak 1890—900 közt szaporodott erősebben, amikor 800 hold szőlőt telepítettek.

Szigetcsép határa 3283 hold. A terméketlen terület 15%. Ez utóbb növekedett, de nem az építkezés miatt. A legelő felét az 1873. évi tagosítás után felszántották, majd a múlt század végén szőlővel telepítették s annak területe pár év alatt megnégyszereződött.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.383	8	175	77	957	563	
1855 .....	1.240	291		147	1.014	107	366
1875 .....	1.727	11	111	207	507	214	385
1895 .....	1.776	14	110	196	513	213	335
1933 .....	1.221	12	79	790	477	196	507



A hetvenes években egy hold szántóföld ára 100—250 forint, a haszonbére 10 forint, egésztelek házzal 12.000 forint volt. 1905-ben a szántó holdja 300—700 korona, 1924—27 közt 600—1400 pengő. 1933-ban a gyenge szántó értéke a 6 kor. kat. jövedelem 70-szerese, a legjobb osztályozásúé a 15 és 18 kor. kat. jövedelem 40-szerese. Az áresés a válság miatt 50%. Az erdő 200 pengő, a szőlő 600—800 pengő, a 20 kor. kat. jövedelem 30-szorosa. 1928-ban Újvesszős-dűlőben 30 holdat parcelláztak, holdját 800 pengős árban, ugyanakkor a Hutweide-dűlőben 8 holdat házhelyként osztottak szét □-ölenként 2 pengőért, ennek értéke ma egy és fél pengő, a régi házas-telek □-öle 2—3 pengő.

*Szigetújfalu* határa 1865 hold, ebből adómentes 17%. Lélekszáma 1920—30 közt már 8%-kal apadt a Csepelre s Budapestre való elvándorlás miatt. A születési többlet is leesett. Odatelepülés nincs s a földárak alacsonyok, 1933-ban a gyenge szántó a 8 kor. kat. jövedelem 38—60-szorosa, a legjobb osztályozásúé a 18 kor. kat. jövedelem 34—50-szerese.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	659	30	115	56	459		538
1855 .....	600		184	109	392	325	247
1933 .....	550	27	74	435	136	338	305

1913-ban a szőlő 528 hold volt, tehát a termőterület fele, azóta 100 holddal apadt. Gyümölcsstermelés folyik 400 holdon, ebből 300 hold a szőlők közt.

*Szigetszentmárton* határa 1858 hold s nagyrészt a gazdáké. Ebből adómentes több, mint 10%.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	647	10	331	30	526	—	314
1933 .....	1.054	24	17	282	207	76	198

1933-ban a gyenge szántóföld ára a 8 kor. kat. jövedelem 76-szorosa, a legjobb osztályozásúé pedig a 18 kor. kat. jövedelem 40-szerese, a beltelek □-öle 1—2 pengő.

*Ráckeve* határa 10.934 hold, ennek egynegyedrésze a királyi családé, egynegyede a községé és a közbirtokosságé. A Dunameder miatt az adómentes terület 16%. Szembetűnő a homoki erdő rovására a szőlőterület növekedése a múlt század végén, az 1789. évi tekintélyes szőlőterület azonban egyidőben 200 holddal apadt. Az ötvenes években itt is nőtt a juhlegelő, aztán rohamosan csökkent. 1789 óta szembetűnően nőtt a szántó és apadt a rét, a legelővel együtt. A nádas az 1855. évi 584 holdról 10 holdra apadt.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.334	22	2.625	571	2.633	3.749	
1855 .....	1.855		1.958	376	3.418	911	1.750
1875 .....	5.111	195	1.208	626	1.131	1.109	1.410
1895 .....	4.827	130	962	615	1.217	1.055	1.964
1933 .....	5.700	202	751	1.412	566	573	1.720

Galgóczy szerint a királyi család 1862-ben 400 holdnyi szigetet holdankint 100 forintért adott el a lakosságnak. Az 1870—71. évi francia-német háború után a földárak itt is erősen emelkedtek s egy hold belsőkert 460 forint, □-öle közel 30 krajcár, a szántó 160—300 forint, a szőlő 300—700 forint, a sziget vagy rét 160—300 forint, a legelő 120 forint volt. A bécsi tőzsdebukást követő pénzválság idején azonban az értékek jelentősen estek.

A szántóföld ára 1893-ban 400—800 korona volt. 1933-ban a gyengébb osztályozásúé a 8 és 11 kor. kat. jövedelem 50 és 36-szorosa, a legjobbét a 20 kor. kat. jövedelem 50-szerese. Az értékek 1927 óta a felére estek. A községbeli legjobb szántók nem a Csepel-szigeten, hanem a Dunától keletre, Bálványos és Hugyészpusztán vannak. A házhely □-öle 1926-ban 3 pengő volt, ma 2 pengő. A község 1932-ben 31 holdat házhelyeknek osztott fel s 60—70 filléres áron kisemberek részére adott el.

### III. B) Távolabb fekvő községek a Duna jobbpartján.

Fejérmegyének a fővárosból könnyebben megközelíthető községei közül a második övezetben ismertetett Százhalombatta, Tárnok, Diósd és Érd mellett a dunamenti fürdőélet és nyaralás szempontjából figyelmet érdemel még Ercsi s a vizsgált területbe ékelődik bele Sós-kút.

Ercsi 22.395 holdas határából csak 30% a kisgazdáké. A legelő még 1875-ben is 16% volt, azóta azonban csaknem egyharmadára csökkent. 1895 óta szembetűnően apadt a rét. A lélekszámnövekedés 1869—910 közt Budapestre elvándorlás miatt csak 24% volt, 1910—20 közt 23%, azóta pedig részben a gazdasági cselédek elbocsátása miatt épen apadás van 11·3%-os. A lakóházak száma 1910—30 közt 31%-kal nőtt, főképen a föld-reform házhelyosztása miatt. A nádas 386 holdról 170-re apadt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1875 .....	15.931	125	1.026	266	3.509	386	?
1895 .....	15.805	149	1.420	258	2.683	211	2.068
1913 .....	17.621	113	718	370	1.460	246	1.911

Földesurai báró Sina Simon leszármazottjai, a Wimpffen grófok. Lakosa 7515, akik közül 2598-an a külső területeken laknak. 1933-ban a gyengébb szántóföld ára a 9 kor. kat. jövedelem 50-szerese, a legmagasabb osztályozásúé pedig a 24 kor. kat. jövedelem 40—50-szerese körül állott.



Sóskút határa 4854 hold, ebből szántó 58%, rét 3-5%, legelő 28%, szőlő 4%, adómentes 4%. A székesfehérvári káptalané a határnak közel fele, és pedig a legelő nagyrésze s a szántó egyharmada.

1933-ban a kiskgazdák kezén levő gyengébb szántóföld értéke a 6 kor. 40 fillér kat. jövedelem 50-szerese, a legjobb a 16 kor. kat. jövedelem 40-szerese. A házhely □-öle 50 fillér. Az alacsony szorzószámok oka az, hogy a község a vasúttól és országúttól távol fekszik s a lakosság szemtermeléssel foglalkozik, a gyümölcs- és konyhakertészet előfeltételei hiányoznak.

Torbágy határa 3057 hold, ennek egyharmadrésze a Metternich hercegnéé.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.255	11	194	146	132	1.310	
1755 .....	1.470	56		173	131	1.032	185
1875 .....	1.488	19	59	314	72	937	165
1895 .....	1.947	26	52	2	149	781	91
1933 .....	1.702	36	59	177	142	786	155

A kiskgazdák több ízben vásároltak az uradalomnak Bia község határán levő földjeiből is. A 2277 főnyi lakosság csak a születési többlettel növekszik, a betelepülők csak uradalmi cselédek. A szemtermelés mellett újabban erősödik a gyümölcs-, különösen az őszibaracktermelés, a konyhakertészet jelentéktelen. A község út és vasút mellett fekszik, de a főváros közelségének előnyeit alig élvezi.

A szántóföld ára 1909-ben 300—900 korona, 1932-ben a gyengébb értéke a 7 kor. kat. jövedelem 70-szerese, a legjobb a 24 kor. kat. jövedelem 60-szorosa volt, a belsőség □-öle ma 3—4 pengő. 1932-ben az uradalom 280 holdat 720 pengőjével, a 11 kor. kat. jövedelem 66-szorosaért adott el.

Bia 6610 holdas határának 60%-a a kiskgazdák kezén van. A nádas 1789-ben 300 hold volt, most 44 hold. A földreform házhelyosztása miatt

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.415	42	448	272	583	1.550	
1855 .....	3.763	228		416	779	700	551
1875 .....	4.025	51	456	528	426	651	443
1895 .....	4.511	58	439	13	444	802	272
1933 .....	4.457	62	405	191	308	807	335

a házak száma 1910—30 közt 40%-kal nőtt s ez az adómentes területet is növelte. A lélekszám 3724 s ez csak természetes szaporodásának megfelelően növekszik, a fővárosból odatelepülés csekély. A szántóföld aránya 67% s a szemtermelés a fő.



A szántóföld ára 1855-ben a magas búzaárak miatt Galgóczy szerint holdankint 200—400 forint s az egész megyében legdrágább volt. Az etyeki németek is vásároltak itt már akkor s a beltelek □-öléért 2—4 forintot fizettek. 1877-ben a pénzhiány miatt csak 200 forint körül mozgott, 1906-ban pedig 500—1000 koronán állott a szántó ára, a rét 500, legelő 200 korona. 1928-ban a gyengébb értéke a 7 kor. kat. jövedelem 70-szerese s a jó a 24 korona kat. jövedelem 50-szerese volt, azóta azonban esett. Az uradalom 1931-ben 281 holdat a 18 kor. kat. jövedelem 44-szereséért adott el. A ház-hely □-öle 3—5 pengő.

Ha helyes Galgóczy fenti adata, hogy 1855-ben a legjobb szántó ára 400 forintig emelkedett, akkor szembetűnőek a későbbi nyomott árak. E vályogtalajú hegyvidék a búzaárak esése óta fejlődésben mind inkább visszamaradt az alföldi homokterület mögött, ahol a könnyen művelhető s meleg talajon a kertészkedés lépett előtérbe, a fővárosiak nagymérvű kitelepülése pedig biztosította az értékesítést s emelte a földárakat. Itt a dombvidéken a multban kevesebb volt a legelő s abból több maradt meg, mint a homokon, ahol villatelek vagy zöldségtermelő szántó lett belőle, míg a hegyi legelőket alig lehet egyébre használni s az állattenyésztés miatt szükség van rájuk. Területük néhol nőtt is, különösen a szőlők pusztulása után. A kedvezőtlenebb gazdasági viszonyok miatt az alább sorra kerülő községekben szintén elvándorlás és alacsony lélekszámnövekvés van. Az adómentes föld kevesebb, mint a síkságon s a Duna mentén, a kisebb-mérvű építkezés miatt a belterület sem gyarapodik nagyobb mértékben. Az erdő magas, néhol 21—26—40%-os aránya mellett is tekintélyes helyet foglal el a szántó s azon erős a szemesek és a takarmányfélék termelése.

Páty határa 6828 hold, ebből nádas 17 hold. A lélekszám 1869—1910 közt csak 17%-kal nőtt, a két utolsó évtizedben elvándorlás miatt 4%-kal apadt, illetve csak 3%-kal gyarapodott.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	3.667	45	204	401	1.188	1.327	
1855 .....	3.524	276		352	973	1.278	415
1895 .....	4.433	17	135	{ P 16 }	514	1.381	316
1933 .....	4.510	38	110		287	1.434	276

A határ 40%-a a közalapítványé. Az 1864-i tagosítás után a legelő jelentékeny részét felszántották. 1873-ban a szőlő ára 200—1000 forint volt Galgóczy szerint. A szántó ára 1927-ben 500—1200 pengő közt mozgott, azóta erősen leszállott. 1933-ban a gyenge minőségű értéke a 7 kor. kat. jövedelem 45-szöröse, a legjobbjé a 29 kor. kat. jövedelem 25-szöröse. A ház-



hely négyszögöle 1930-ban 2—4 pengő volt, azóta felére esett. Az alacsony szorzószámok okai a fentebb ismertetett körülmények és a magas kateszteri osztályozás.

*Telki* határa 1819 hold, ebből csak 2.7% adómentes, a legelő 1.3%, a szőlő 3.8%, erdő 40%, a többi szántó, rét. A határ  $\frac{2}{3}$ -ada a közalapítványé, a kisközség kezén kevés a föld, ezért ára időnkint magas, így a szántó 1925-ben a magas búzaárak idején 2000 pengőig ugrott, azóta azonban felére esett. 1933-ban a gyenge minőségű értéke a 7 és 10 kor. kat. jövedelem 60-szorosa, a legjobb a 24 kor. kat. jövedelem 40-szerese. A belsőség négyszögöle az 1926. évi 3 pengőről 1 pengőre esett. A ma 285 főnyi lakosság száma 1869—910 közt még 62%-kal növekedett, az utóbbi évtizedben azonban elvándorlás miatt apadt. A vasúttól és országúttól távoleső Telkin a zöldség- és gyümölcs-termelés csekély.

*Budajenő* határa 2159 hold, ebből adómentes 4.7%, erdő 37%, szőlő 2.8%, legelő 6%, kert 1.3%, a többi szántó és rét. A termőföld kevés, ezért ára időnkint magas. A szántó 1905-ben 700—1900, a szőlő 3000 korona, 1926-ban a legjobb szántó 2000 pengő volt, azóta felére esett. 1933-ban a gyenge értéke a 10 kor. kat. jövedelem 40—60-szorosa, a legjobbjá a 25 kor. kat. jövedelem 40-szerese. A szőlő 1300 pengő, a 27 kor. kat. jövedelem 50-szerese.

A beltelek négyszögöle 1926-ban 2 pengő, 1933-ban ennek fele, épúgy, mint az 1925-ben és 1928-ban  $1\frac{1}{2}$  pengős árban kiosztott házhelyeké. Lélek-száma az utóbbi évtizedben elvándorlás miatt csak  $1\frac{1}{2}$ %-kal nőtt, születési többlete azonban 18%.

*Perbál* határa 4458 hold. A szőlő 1875-ben 232 hold, 1895-ben 13 hold és 174 hold parlag volt.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.281	20	218	117	373	1.423	
1855 .....	2.220	224		109	570	1.094	209
1875 .....	2.657	12	180	232	338	845	188
1895 .....	2.891	11	163	{ 13 P 174	63	952	165
1933 .....	2.988	9	135		63	964	185

A legelő apadása e vidéken szokatlanul nagymérvű, a szántó gyarapodása állandó.

A községnek csaknem fele a Koronauradalomé volt, mely abból 1300 holdat feldarabolva 1881 körül holdankint 125 forintért adta el a kisközségnek, akik a szomszédos Jenő és Tök határán is vásároltak földet. A 2023 főnyi lakosság 16%-os születési többlete mellett is a két utóbbi évtizedben csak 5—6%-kal nőtt az elvándorlás miatt. A szántóföld ára 1928-ban 700—



1700 pengő s a falu mellett 3000 pengő is volt, azóta erősen esett s 1933-ban a gyengébb minőségűé a 4 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a legjobbá a 24 kor. kat. jövedelem 35-szöröse, a rét és szőlő 900 pengő. A házhely négyszög-öle 1—2 pengő.

*Piliscsaba* határa 4100 hold s 1926-ig, Klotild-liget kiválása előtt 343 holddal több volt. Ebből adómentes 4·5%, erdő 50%, legelő 7·6%, szőlő 3·3%. Az erdő József főhercege, a mezőgazdasági terület a kiscgazdáké. 1933-ban a gyengébb szántó értéke a 2 és 4 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a legjobbá a 11 kor. kat. jövedelem 56-szorosa. A rét, gyümölcsös, szőlő átlagára 1200 pengő, a legelőé 400 pengő; utóbbi a 0·5 és 1 kor. kat. jövedelem 800 és 400-szorosa. 1927-ben az árak csaknem kétszer magasabban álltak s a villa-telepek közelében gyakran meghaladták a 2 kor. kat. jövedelem 2000-szeresét s a 8 kor. kat. jövedelem 500-szorosát is. A lakosság 1930-ban 2690 lélek s 1869—910 közt a növekvés 71%, a háborús évtized alatt pedig az internálótábor nagy forgalma miatt 24% volt, utóbb azonban Klotild-ligetre elköltözés miatt 2·7% az esés.

*Klotild-liget* nyaralótelep 1926-ban vált ki Piliscsaba határából. Területe 343 hold, ebből adómentes 18%, kert 28%. A házak száma 172. Lakosa csak 512 főnyi, mert a nyaralók tulajdonosai Budapesten kerülnek összeírásra. A lélekszám az utóbbi évtizedben 21%-kal nőtt, a születési eredmény azonban —4·2% volt. A parcellázott villatelkek négyszögöle 1900-ban 60 fillér körül állott, 1927-ben már 6—10 pengő közt mozgott, azóta esett.

\*

A fővárostól északnyugatra, távolabb fekvő hegyvidéki falvakban az erdő arányszáma magas s területe sehol sem apadt, inkább növekedett. A legelő 6—12% és csak Vörösváron csökkent 1855 óta a felére, ezzel szemben Csobánkán 60%-kal nőtt. A rét kevés. A szőlő erősen apadt, főként Csobánkán. A lélekszámnövekvés 1869—1910 közt a szénbányák miatt Pilisvörösváron 120%, Pilisszentivánon 262%, 1920—30 közt mindkettőben 29%, ezzel szemben az ide áttelepülés miatt Csobánka lakossága alig gyarapodik.

Az adómentes terület a kateszterben 4—9%. Pilisvörösváron csak 71 holddal bővült, a valóságban azonban nagyobb a növekvés, mert a lakó-házak száma Vörösváron 1910—30 közt 53%-kal emelkedett.

*Pilisvörösvár* határa 4221 hold s ennek  $\frac{3}{4}$ -ed része a kiscgazdáké. A szántó ára 1928-ban 800—1600 pengő, 1933-ban a gyengébbé a 4 és 7 kor. kat. jöve-

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.027	26	340	88	960		797
1855 .....	2.001		254	185	977	364	425
1933 .....	2.358	24	223	260	484	490	360



delem 120 és 100-szorosa, a legjobb a 20 kor. kat. jövedelem 50-szerese, a rét 900 pengő, a szőlő 2000 pengő körül állt. 1934-ben Karácsonyi-uradalomból 135 holdat 800 pengőjével parcelláztak. A bányavállalat az uradalommal kötött szerződés szerint bárminő területet négyszögölenként 1 aranykorona árban szerezhet meg. A beltelek négyszögöle 1928-ban 8—16 pengő volt, 1933-ban 3—8 pengő körül. A róm. kat. egyház 1931-ben házhelyeket 4 pengőért parcellázott, 1934-ben pedig 2½ pengővel. A szőlők közt erős a cseresznye s más gyümölcs termelése.

*Pilisszentiván* 1409 holdas határának fele a kisgazdáké. Az adómentes terület (nagyobb része patakmeder) 1913 óta nem növekedett a kataszterben, bár a házak száma 1910—30 közt 40%-kal emelkedett s a szénbánya is terjeszkedik.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	397	4	31	27	54	887	
1855 .....	251	50		163	37	750	150
1895 .....	333	28	16	127	131	656	118
1933 .....	310	25	17	131	95	697	134

A termőföld kevés és drága. A szántóföld háború előtti ára a szénbányák s a növekvő lakosság miatt megkétszereződött. 1933-ban a gyengébb s távolibb szántó értéke a 4 kor. kat. jövedelem 300—400-szorosa, a legjobb és közelfekvő a 10 kor. kat. jövedelem 200-szorosa. A rét, szőlő, gyümölcsös 2500 pengő, a legelő 1000 pengő körül áll, utóbbi az 50 fill. s 1 kor. kat. jövedelem 1000—2000-szerese. A gyümölcsstermelés a szőlőben erős. 1928-ban az árak magasabbak voltak, de az esés itt kisebbmértvű, mint más környékbeli községben. A lélekszámnövekvés 1869—910 közt 262%, 1920—30 közt 29·3%, 1910—20 közt pedig —4·6% volt. A szomszédos Pilisvörösvár, szintén bányászközség, 1869—910 közt csak 120%-kal gyarapodott. A beltelek □-öle 1914-ben 2½ korona, 1928-ban 10 pengő, 1933-ban 4 pengő volt.

*Csobánka* 3924 holdas határának ¾-ed része a kisgazdáké. A szőlő területe 1875-ben 18% volt, ma csak 1·7% s az is nagyrészen gyümölcsös. Sok az alma-féle és a szilvafa s erős a virágkertészet.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.526	33	109	244	390	1.772	
1875 .....	1.265	24	90	701	155	1.232	450
1895 .....	2.101	68	92	9	220	1.290	140
1933 .....	1.980	78	99	67	246	1.296	150

A szőlők pusztulása után a lakosság egyrésze elvándorolt, ezért a lélekszám 1869—910 közt csak 23%-kal nőtt, 1910—20 közt meg éppen 8%-kal apadt és csak utóbb van 12·5% növekvés, ami a 18%-os magas születési többletnél kevesebb.



A földeladás gyakori és sok a szomszédos solymári és vörösvári vevő. Az erdős hegyek közti gyönyörű fekvésű faluban a fővárosiak is vásárolnak villatelkeket, de vasút hiányában a fejlődés eddig kisméretű. A szántó ára 1905-ben 400—700 korona, 1933-ban a gyengéé a 4 kor. kat. jövedelem 80-szorosa, a jóé a 20 kor. kat. jövedelem 40-szerese volt. 1928 körül az árak sokkal magasabban álltak. A házhely négyszögöle 3—8 pengőről 2—5-re szállott. A földreform során 1923-ban kiosztott házhelyek négyszögöle 1 pengő volt.

Északon, a Duna mellett, a fővárossal való régi kapcsolatai miatt még néhány község érdemel figyelmet.

*Pócsmegyer* 4918 holdas határának fele a kiscgazdáké. Az adómentes terület ármentesítés és a futóhomok fásítása után az 1855. évi 25%-ról 1895-ig 12%-ra csökkent, azóta 100 holddal nőtt, részben a hozzátartozó Leányfalu-nyaralótelep fejlődése miatt. Lakosa 1359 fő. A fővárosba vándorlás miatt a lélekszámnövekvés csekély, 1869—910 közt csak 13·3% s az utóbbi évtizedben 4·1% volt. A fővárosi családok csak a nyári időszakra költöznek ki, mert télen nincs közlekedés, de újabban van autobuszjárat. Sok az erdő (40·4%) és a szőlő (8·6%) s újabban növekszik a legelő. Kevés a szántó (23%) és a rét (0·8%).

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	798	22	265	397	862	2.573	
1855 .....	872	110		476	427	1.808	1.247
1895 .....	1.254	40	109	{ 262 355 }	413	2.012	614
1933 .....	1.145	62	40				
				420	548	1.989	714

Leányfalu már a hetvenes években a fővárosiak kedvelt nyaralóhelye volt. A bolgárkertészek már ekkor idáig terjeszkedtek Pest felől a Duna mentén és holdankint 20—40 forint bért fizettek Galgóczy szerint.

A gyengébb szántóföld ára 1933-ban a 10 kor. kat. jövedelem 60—80-szorosa, a legjobbé a 24—20 kor. kat. jövedelem 80—100-szorosa. Ezen főképen földiepret termelnek 100 holdon, ami jól jövedelmez, azért itt kivételesen a legmagasabb kat. jövedelmű földek egy részének a Duna-dűlőben a szorzószáma a legnagyobb s az árak keveset estek. 1927-ben 25 holdat 1600 pengőjével parcelláztak. A beltelek négyszögöle 2—5 pengő. A vízisportra alkalmas Homok-dűlőben 1933-ban Surányi 100 holdat 3—12 pengőért nyaralónak parcellázott s ezek értéke utóbb 2—8 pengő.

*Tahitótfalu* 6814 holdas határának 22%-a Koronauradalomé. Az adómentes területből csak 200 hold van beépítve, a többi Duna-meder. Az alacsony születési többlet s a fővárosba vándorlás miatt a lélekszám 1910-ig állandóan apadt, azóta 2—3%-kal növekszik.



Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	2.056	23	497	388	1.102	2.748	
1855 .....	2.053		329	524	1.008	1.529	1.368
1895 .....	2.793	53	167	118	1.058	1.548	1.168
1933 .....	2.753	75	293	140	772	1.562	1.209

Tahitótfalu erdő- és terméketlen területe nagyrészt az uradalomé. Galgóczy szerint 1873-ban egy hold szőlő ára 100—800 forint volt, a kincstár pedig a 140 holdas Kecse-szigetet holdankint 580 forintért kínálta eladásra. Már akkor itt is megtelepültek a bolgár zöldségkertészek, kik a dunamenti földek holdjáért 20—40 (?) forint bért fizettek.

A szántó ára 1905-ben 200—500 korona, 1914-ben 600—1200 korona. 1933-ban pedig a gyengébbé a 4 kor. kat. jövedelem 150-szerese, a legjobb a 24 kor. kat. jövedelem 66-szorosa volt. A rét 1200, akácos 800 pengő, a szőlő 1800 pengő, a gyümölcsös 2000 pengő, a legelő 400 pengő. 1928-ban 4 holdat házhelynek parcelláztak négyszögölenként 2 pengő 40 fillérért s ennek értéke azóta 3 pengő. A nyaralóközönség fogyasztása s a jövedelmező gyümölcs- és epertermelés miatt ezideig alig estek a földárak.

*Dunabogdány* 4431 holdas határának 45%-a s főképen az erdő a Korona-uradalomé. A terület 40%-a erdő s a Duna-meder miatt 10% adómentes. A filloxéra miatt elpusztult szőlők felerészét sem ültették újra, a többiből szántó, legelő s újabban gyümölcsös lett. Gyümölcsstermelésük régóta erős, részben a szőlők között. Különleges termelvényük a málna és a földieper.

Az 500 hold szőlő pusztulása után a 90-es években erős elvándorlás volt, de a 3095 főnyi lakosság lélekszámnövekedése ma is csekély, alig ötöd-része a születési többletnek és odatelepülés nincs.

A szántó ára 1905-ben 300—600, 1914-ben 600—1200 korona, 1928-ban 1000—3000 pengő, 1933-ban pedig a gyengéé a 7 és 10 kor. kat. jövedelem 110-szerese, a legjobb a 24 kor. kat. jövedelem 100-szorosa volt. A gyümölcsösök s a dunamenti földek alacsony kat. jövedelmének szorzószámai jóval magasabbak. A rét ára 1200, a szőlőé 2000, a jó gyümölcsösé 2400, a legelőé 400 pengő. Utóbbi a 0-40 és 1 kor. kat. jövedelem 400 és 1000-szerese.

Év	Szántó	Kert	Rét	Szőlő	Legelő	Erdő	Adómentes
1789 .....	1.201	12	347	458	106	2.307	
1855 .....	1.027		205	418	250	1.842	680
1895 .....	1.577	102	159	8	374	1.770	430
1933 .....	1.361	81	170	217	382	1.779	439

A beltelek négyszögöle 1914-ben 4—6 korona, 1933-ban 4 pengő körül állott.

*Kisoroszi* 1925 holdas határának 29%-a a Koronauradalomé. A terület 32%-a, nagyrésztben a Duna medre miatt, adómentes. A művelési ágakban



kevés a változás. A szántó ma 752 hold, szőlő 101 hold, legelő 345 hold, erdő 13 hold, kert 31 hold, rét 64 hold, adómentes 618 hold. A szentendrei-sziget felső végén vasúttól, utaktól távoleső falu 1053 főnyi lakossága az elvándorlás miatt alig növekszik, odatelepülés pedig nincs. A föld azonban drága, mert kevés. 1933-ban a gyengébb szántó ára az 5 kor. kat. jövedelem 100-szorosa, a legjobbba a 15 és 18 kor. kat. jövedelem 70-szerese volt.

### Zárószó.

A községenként részletező adatok megvilágították a főváros körüli föld- és telekárakban s a művelési ágakban idők folyamán végbement változásokat, melyek az ország más vidékein észleltektől sokban eltérnek. Ennek oka elsősorban a gyorsan fejlődő Budapest közelsége s gazdasági téren is egyre erősödő befolyása, ami azonban a különböző korszakokban, másfelől a községeknek fekvés, talaj, közlekedés, éghajlat s népesség szerinti eltérései miatt nem mindig és nem mindenhol egyformán hatott.

Láttuk, hogy a hosszú ideig különös jelentőségű hajóút vagy a Bécs-felé vezető jó utak mellett fekvő dunamenti és dombvidéki községek a pesti piac közelségének előnyeit sokáig és fokozottabban élvezték. A dombos lösztalajon korábban indult meg a nagyarányú búzatermelés, a hegyoldali erdők helyére telepített szőlők bora pedig piacáról lett »budai vörös« néven a külföldön is keresett.

A vasútvonalak kiépítése később a súlypontot a pestkörnyéki síkság felé terelte, ahol a feltört homoki legelőkön a szántóföldi konyhakertészet mind nagyobb arányúvá vált, a hegyi szőlők pusztulása után pedig fellendült a homoki bortermelés.

A pesti határ szélén, az utakkal és vasutakkal átszelt pusztákon villa- és kertes családiháztelpek sorra létesültek, a századforduló óta s főképen a háború után azonban a kitelepülés terén a jó levegőjű s mind könnyebben hozzáférhető dombvidék, továbbá a vízisportokra alkalmas Dunamente lépett előtérbe. A filloxéravész után többnyire legelőnek használt kopár hegyoldalakra gyümölcsösök vagy kertvárosok kerültek s az oda kitelepülő fővárosiak tízezrei foglalkoznak ma az őstermelés egyik-másik ágával szórakozásból, avagy megélhetés okából.

Ezek s a velük összefüggő jelenségek utóbbi időben gyökeresen átforgalmazták a főváros környékének mezőgazdaságát, annak egyik ágát fellendítették, másikat pedig a távolabbi községek felé szorították.

Láttuk, hogy az egykor nagykiterjedésű terméketlen területek ármentesítés, talajjavítás, fásítás útján a múlt század végéig jelentősen csökkentek, azóta pedig utak, vasutak s lakótelepek építése miatt sok helyen megint



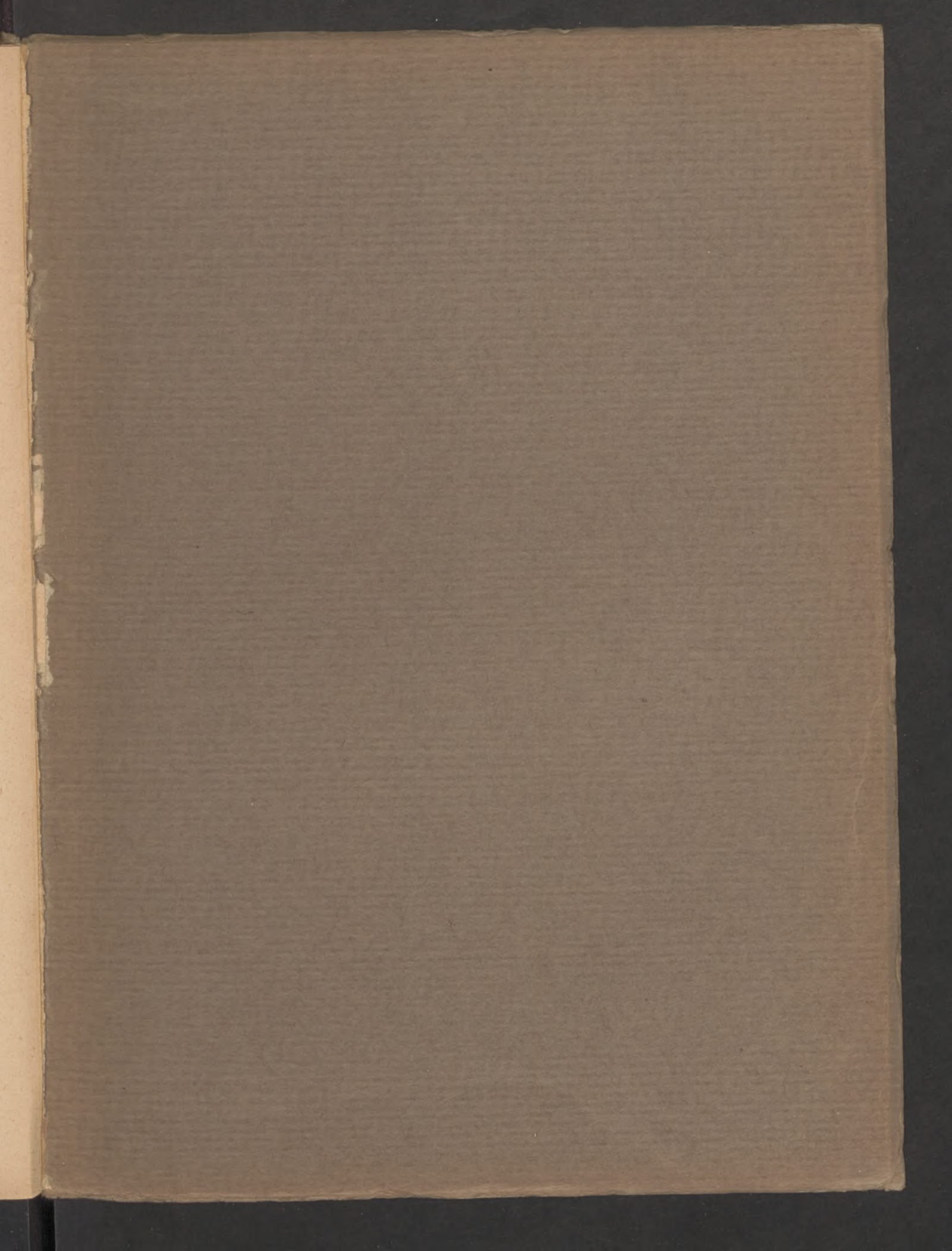
növekedtek. A fővárosnak a környékre gyakorolt gazdasági hatása azonban főképen abban mutatkozik, hogy a környező községekbe s még inkább a határukon létesült kertvárosokba kiköltöző lakosai ott a föld- és telekárakat jelentékenyen felverték és azok a gazdasági világválság első éveiben is alig estek, sőt néhol még emelkedtek, mialatt az ország legtöbb részén átlag 40% s néhol jóval több volt az értékcsökkenés.

Vizsgálódásaink során járatlan utakon haladtunk s nem tudtunk minden akadályt leküzdeni, de a jövőbeli széleskörűbb kutatás számára megmentettünk néhány adatot.

A háború óta erősen hullámzó és sokfelől befolyásolt föld- és telekárak fejlődésének megállapítása talán nem sikerült mindig egyforma pontossággal. A történelmi adatok sem teljesek, de így is megvilágítják a főváros növekvő hatását és egyebek közt azt, hogy minden háború után országszerte s fokozottabb mértékben a fővárosban és környékén a mostanihoz sokban hasonló nagyarányú birtok- és telekforgalom, kitelepülés és árhullámozás volt. A jövő számára ezekből is sok hasznos tanulságot lehet levonni.









BUDAPEST SZÉKESFŐVÁROS  
HÁZINYOMDÁJA 1924 — 1963



