

Gyarmati Enikő

**Ármeghatározó stratégia egy birtokeladás tükrében:
Soressex, a Billard-Hope-Szilassy család svájci birtokának eladási kísérlete
1888-ban**

Előadásomat egy birtokeladási kísérlet történeti forrásaira alapozom. A svájci Vaud kanton területén fekvő, és a Billard-Hope-Szilassy család tulajdonában lévő Soressex eladására ugyanis másfél év próbálkozásait követően végül nem került sor 1889-ban. Az eladó, idősebb Szilassy Gyula (1841–1889), ifj. Szilassy József koronaőr legidősebb fia és az eladással megbízott ingatlankereskedő, Amadé de la Harpe között folyó levelezés néhány darabja azonban egyedi történeti forrásként rendelkezésünkre áll a Lausanne-i székhelyű Vaud Állami Levéltárban. Ezek a források nem csupán az árstratégia kialakításába engednek betekintést, egyediségükre azért is érdemes felhívni a figyelmet, mert a piacra dobott hirdetések nem tartalmaztak eladási árat. Ezt elsősorban informális úton közölték. Mint említettem, nem jött létre megkötött adásvételi szerződés, így a legfontosabb forrás nem áll rendelkezésünkre. Soressex eladási kísérlete továbbá arra is kitűnő történeti példát kínál számunkra, miszerint speciális piaci információk birtokában jelentős árelőny, más szóval extraprofit érthető el. Ráadásul aktív kereskedők számára nyilvánvaló, hogy ez az előny csak akkor érvényesíthető, ha ez az áralakító információ nem köztudott. Amadé de la Harpe sem tette közzé a kincset érő, legfontosabb piaci információját. Egy ilyen esetben tehát a történész duplán nehéz helyzetbe kerül az események történeti rekonstrukciója során, hiszen kevés információ birtokában csak a saját történészi piaci ismerete és az ebből fakadó többlettudás alapján tud magyarázatot adni az eladási kísérlet során megismert és az ingatlanértéket többszörösen meghaladó árelképzelésre.

Előadásomban tehát röviden ismertetem a birtok keletkezését, bemutatom birtokosait, és magának az eladásnak a tárgyát képező birtok paramétereit. Kitérek az eladási szándék feltételezhető okaira, valamint a megíúsulás lehetséges magyarázataira. Mivel rendelkezésemre állnak az eladó és az ingatlankereskedő között létrejött megbízási szerződés feltételei, azaz az eladási tevékenység ára, érdemes ezeket is ismertetni. Majd áttérek arra a három fennmaradt forráslevélre, melyek betekintést nyújtanak az ingatlanadózási íveken szereplő birtokértékhez képest jelentősen eltérő eladási ár mögött meghúzódó árképzési stratégiába. Külkereskedő-történészként érzékeltetni kívánom, hogy történészként történeti rekonstrukciós munkákban ugyanúgy szükségünk van a „történeti piacon” megszerezhető addicionális, értsd multidiszciplináris történeti tudásra és történeti adalékokra, mint egy sikeres eladónak és ingatlankereskedőnek a múltban szüksége volt a jó eladási árat szolgáló, speciális piaci információra.