

DÉLMAGYARORSZÁG

AZ MSZMP SZEGED VÁROSI BIZOTTSÁGÁNAK LAPJA

Lakások, árak, kérdőjelek

Ismerősöm hat évvel ezelőtt vette tizedik emeleti lakását. Ott voltam a lakásszentelőn, így szemtanúja is lehettem boldogságának. A másfél szobát majd szét-feszítette az öröm. Hat év után azonban az ötvenöt négyzetméter kicsi lett, mert ott a két gyerek, odaköltözött a nagymama is. Az egykori boldogság helyét felváltotta a késébeesés érzése. Fő é alatt bebizonyosodott, a lakás eladhatatlan. Az OTP nem vette vissza, mert az utolsó szinten található otthonokat alig keresik. A szabadpiacon pedig eddig hiába kínálta.

Nap mint nap új fogalommal találkozom az ingatlan-forgalomban. Ugy nevezik, az eladhatatlanság. Ismerősöm másfél szobáját azért nem keresik, mert utolsó emeleti. Am a második szinten, a tízéves kettő plusz kettes sem kel el áraban. Amit kérnek érte, egy társasház beugrójához is elegendő. És akinek „véletlenül” van nyolcszáz ezer forint a zsebében, az kétszer is meggondolja, hogy ennyit költsön-e a lakótelepi összkomfortra. Az eladhatatlanság egyre inkább felüli a fejét az OTP lakáspolitikájában. Elegánsan és disztináltan így fogalmaznak a pénzügyi szakemberek: csökken a fizetőképes kereslet. A legutóbbi megyei tanácsi végrehajtó bizottsági ülésen nem akartam hinni a fülemnek. A takarékpénztár vezetője felsorolta, hol és miért nem építenek, pedig tervezték, de időközben úgy cillant az a bizonyos igény, mint a tömjénfüst. A takarékpénztár egyébként saját beruházásában a hatodik öt-éves terv időszakára hétezer lakás felhúzását irányozta elő. Most úgy tűnik, a legjobb esetben is ötezer-háromszáz-ötezer-öt száz lakást tudnak eladni. A manőver oka ismerős, csökken a fizetőképes kereslet. Ezzel magyarázható az is, hogy Észak-Újszegeden a megálmodott ezer család ház helyett mindössze háromszáz készül el, úgy tűnik, végérvényesen.

Velem együtt mindenki önmagától kérdezheti, ennyivel szegényebbek lettünk, hogy nem telik a lakásra? Kétség-telen, hogy az elsőgenerációs lakásvásárlók pénzügyi lehetőségeinek a korlátai erősebbek, mint néhány évvel ezelőtt. És az is bizonyos, hogy életszínvonalunk nem emelkedik. Nem nőttek úgy a fizetések, mint a téglák, cserép, a betongerendák árai, a kőművesmesterek órabérei. Különösen az építőanyagoknál tapasztalható az árak meredek felfelé ívelése. A fiatalok pedig aggódva szorongatják só-vány pénztárcájukat, am'kor le kell pörkölni a tizenhárom-tizennégyezer forintos négyzetméterenkénti belépti díjat. És ha a család nem segít, bizony, nagyon hosszú idő-re utópisztikus álmoknak tűnik a szép összkomfort. Az is természetes, minden fiatal nem tudnak otthonról támogatni. Egyszerű felvétellel azonban nem lehet a lakáspiaci képet elintézni. A fotó ugyanis mozaikszerű. Az állami, társadalmi, tehát a tervezéssel kapcsolatos szervek, intézmények előtt is köztudott a fiatalok anyagi helyzete, só-vány pénztárcájuk. Ezért is született a közelmúltban az a döntés, hogy Csongrád megyében évi negyvenmillió forintot osztanak szét a fiatal lakásvásárlók között, ötven-száz-ezer forintos címletekben, amit nem kell majd visszafizetni.

No de mi van azokkal a középkorú rétegekkel, amelyeknek a fiatalokénál vastagabb a bukszája, és a lakás-igényeik is változtak, mert nagyobb lett a család, összeköltöztek a szülőkkel... Nyilvánvaló, hogy nem kevesen lépdelnek ilyen cipőben, és ez a réteg tűzte zászlajára kimondva vagy kimondatlanul, a nagyobb és minőségileg jobb lakásépítést is. Am a mozgásuknak határt szab, hogy a kezdő fiatalok nem tudnak komoly fizetőképes igénnyel jelentkezni a piacon. A dolog természetéből következik, hogy a használt lakás tulajdonosa meg akarja fizettetni azt az árat, ami feltétele a további vásárlásnak, a majdan beugróknak. Azonban nagyon sok esetben nemcsak azért válik egy-egy otthon eladhatatlanná, mert vékonyabb a fizetőképes réteg, hanem... — de ez hosszabb magyarázatot igényel. A vevő, ha tudna se fizetne ki többet, ugyanis nagyon sok használt lakásnál a tényleges értéke és az eszméi értéke között óriási az árás. Nagyon sok tulajdonos nem veszi figyelembe, hogy például lakótelepi otthonaiknak az erkölcsi kopása felgyorsult. Ezenkívül arról se szabad elfeledkezni, hogy bizonyos mértékig és igény szintig felitődött a piac. Annak ellenére, hogy továbbra is ezekben fejezhetjük ki a lakásigénylők számát. Tudomásul kell venni, az emberek válogatnak, jobban, mint korábban, és körültekintőbben megnézik mire mennyit adjanak ki. Nem véletlen, hogy az OTP fontolgatja, az eddiginél jelentősebben változtatja az árakat, szintek szerint, pusztán azért, hogy az utolsó emeletre is jusson vevő.

Volna még egy dolog, amit nem szeretnék kihagyni a gondolatmenetből. Egyre több fórumon mondogatják, ha a pályakezdő fiatalok pénzügyi helyzete nem javul, ha az állam a jövőben sem tud több szociális lakást építtetni, akkor átmeneti megoldásként a takarékpénztár-berbe adhatná az eladhatatlan otthonokat. Inkább ez legyen, minthogy a lakásépítés mértéke jelentősen csökkenjen. A fizetőképes kereslet lanygulását a lakáspiacon így módon talán át lehetne vészteni.

Halász Miklós

Szaporodnak a vásárlók Üzleti körkép ünnepek előtt

Lassan, de fokozatosan növekszik a forgalom, napról napra jobban sűrűsödik a vásárlók tömege. Egyre inkább szűknek bizonyulnak a máskor kényelmesnek tetsző elárúsítóhelyek, s érezhetően kiteljesedőben van a vevők folyama, amely a szeretet-ünnepek előestéjére hőmpolygó áradatként „fenyegeti” a „pultok népét”. Hogy mit vihet magával ez az ezer-száz-ezer-féjű sokaság, az a rohamot álló kereskedők kínálatától függ. Gazdag választék, árubőség, roskadozó kirakatok — hiánycikkek, választék-szegénység, ellátási nehézségek. A fény és árnyék egyaránt jellemző a karácsony előtti nagy tablóképre.

Lesz elég enni-innivaló, alapvető élelmiszerekből, kenyérből, tejből, húsarukból megfelelő „utánpótlás” igérkezik. S a karácsony—szilveszter közötti időre a kedvelt csemege, a bőségs virslis és a pultra kerül. Ez derült ki a város legkedveltebb élelmiszer „nagyáruházában”, a 39-es Elker ABC üzletvezetőjének, Répásy Zoltánnak szavaiból. Aki minden mozgékonyasága, üzleti és kapcsolatteremtő bravúrája ellenére nem tudja garantálni, hogy például a tejtermékek teljes skáláját kínálja a vevőknek. Sajtókból a korábbihoz képest kifejezetten szegényes a választék. Azt mondják, megnőtt az igényünk, nem győz bennünket a tejpar. (Lám, már az is bej ha hallgatunk az egészségnevelésre, és több fehérjét akarunk fogyasztani!) Karácsonyi sláger a pulyka: itt abból sem lesz elegendő; frissen vágott, előhűtött egy darab sem jön — mirelített azért szállítanak.

Narancshányról szoktunk ilyenkor panaszkodni. Az üzletben most épp narancs — mandarin, grape fruit-vásárt tartanak, mert saját akciójuk keretében három teherautónyit hoztak el a DELKER-től a kedvelt déli gyümölcsökből. S még mindig az ennnivaló: hal van és lesz! Ezt igéri a szegedi Tisza Halászati Tsz. összes üzlete és vendéglátóegysége, s ezt a HALÉRT is. Csongrád megye ellátására tavaly 120 mázsa halat biztosítottak, az idén pedig százötvenet.

Az ajándékozniak frontján még tarkább a kép, hiszen hírt adhatunk arról is, hogy a hazai ipar a tavalyinál több játékot első-sorban építő és logikai játékokat, babákat, plüss-figurákat, diafilmekeket szállított, ugyanakkor most sincs elegendő diavetítő, lendkerekes autó, felhúzóható játék. A külföldről hozott áruk választéka meglehetősen jól tükrözi nem túlzottan duzzadó valutapénztárcánkat. Szocialista piacokról is kevesebb autópálya, modellvasút és nagyméretű baba érkezett, s bár tavaly sem volt elég, az idén sem tudunk többet kínálni a nyugati gyártmányú elektronikus játékokból, legóból, matchboxokból.

A karácsonyfa alá szánt iparcikkek, ruházati áruk, cipők ügyében az ipar és a kereskedelem örök kötéltűzése érezeti most is hatását. Ha például valaki gyermek-nadrágot keres a Szeged Nagyáruház szakadásig telt, vevőcsábító emeletén, úgy telerakják előtte a pultrát, hogy alig győzi kiválasztani a csemetéjének leg-



Narancsvásár az Expressz ABC-ben

jobban illő modellt (tegnap, szombaton legalábbis igaz volt) viszont, ha férfiöltönyt óhaj, úgy érezheti, a hazai konfekcióipar nem kényezteti el. Tréningruhákról pedig nem is beszélve, ami persze országonymozást gond, hiszen tízezekben mérik azt a hiányt, amelyet a kötöttáruiparnak pótolnia kellene a hazai piacon.

A Centrum Áruházban a — nem kevésbé hosszán sorolható hiánylista ellenére — bőven kínálnak ajándékozniak: női ruhát, sapkát, kalapot, nyakkendőt, télikabátot, cipőt, csizmát, harisnyanadrágot leértékelve, s várnak import kötött-áru (várjuk mi is!), s kapható indiai rézaru, vietnami áttört porcelán... Mindent tessék, tessék — csak színes tévét, Simson kismotort ne! Mint dr. Marsi Zoltán igazgató és Gráf Imre igazgatóhelyettes elmondta, az áruház az év második felében mindössze 6 Simson, 2 Schwalbe, színes tévét pedig 15 darab érkezett — előjegyzésre. Volt már, hogy az üzletben kiadható előjegyzés két óra alatt betelt. Vigasztalásul a híradástechnika híveinek legalább az ígért: karácsony előtt még kapnak import árut.

Hol van már az az idő, amikor a nagykereskedelmi vállalat utazója jött a megrendelést felvenni! Manapság az is jó, ha egyes „nagykerék” azt küldik, amit



Nagy László felvétel

Bő választék az üvegboltban

A bolt kért, pedig úgy tűnik, ők is el akarnak adni a szünet. Igy történt meg a minap, hogy az élelmiszer-nagykereskedő cég bizsuzt újra nagy választék várja a kuncsaftokat. Ami a leg-újabb: Pappi Józsefné ruházati szintigazgató elmondta, a magyar tűzött, méteres és konfekcionált szőnyegekben OTP-hitelre is lehet vásárolni. Lehet — messze még a karácsony!

I. Zs.

Épületek felújítása

A VI. ötéves tervben meggyorsult az épületek, elsősorban a régi lakások felújítása, bár a munka nem mindenben felelt meg az eredeti elképzeléseknek. A számok kedvező képet mutatnak: az egész ötéves tervre előirányzott 90-100 ezer lakásból ez év végéig — vagyis néhány év alatt — mintegy 87 ezer otthon felújítása fejeződött be, de a munkák struktúrája eltér a tervezettől. Főként az anyagi okok miatt a számítottnál kevesebb az egész épületekre kiterjedő teljes felújítás. Sok helyen ugyanis csak egyes épületrészeket hoztak rendbe, a legsürgősebb teendőket végezték el, mint például a tetőjavítást.

A felújításokban és az egyéb fenntartási munkákban a korábbinál több építőipari vállalat és szövetkezet vesz részt, s így kapacitáshiány általában már nem akadályozza a munkát, inkább az anyagi erőforrások szűkössége nehezíti az eredeti tervek teljesítését.

A fővárosban az öt évre előirányzott

46-50 ezerből ez év végéig mintegy 39 ezer tanácsi bérakásban fejeződnek be a munkálatok a teljes felújítás, vagy sok esetben a legszükségesebb teendők elvégzésével.

Szegeden hátráltatja a munkát, hogy 72 ház felújítása csak földemcserevel oldható meg. Az építők több új módszert dolgoztak ki a földemcsere meggyorsítására és a költségek csökkentésére, de a munkák egy-részenek befejezése erőfeszítések ellenére is a jövő évre marad.

Több más nagyvárosban — elsősorban Győrött és Pécsen — a felújítási költségek jelentős részét a belvárosi műemléképületek rendbe hozására s e házak lakásainak korszerűsítésére összpontosították. A lakáskorszerűsítés útjára jóval gyorsabb volt a tervezettnél: 64 ezer otthon megfiatalítása fejeződik be az év végére, máris meghaladva az öt évre előirányzott 40-50 ezer lakás korszerűsítésének programját.