

A kelet-európai országokban a kedvezőtlen gazdasági folyamatok következtében több sürgősen orvosiandó makrogazdasági feladat halmozódott fel – írja elemzésének a kelet-európai régiót szorító ellentmondásokat számbavevő részében Farkas Péter. (A tanulmány „A stabilizációs politikák tapasztalatai a világ gazdaságban” című OTKA-kutatás keretében készült.) Ezt megelőzően a kutató részletesen, országokként bemutatja, miként csökkent a kelet-európai országokban a GDP az elmúlt években.

A volt KGST-országok bruttó hazai terméke az ott közölt táblázat szerint három év alatt negyedével csökkent, majd 1993-ban további tíz százalékkal. (Az elosztható új értéket jobban tükröző nemzeti jövedelem még gyorsabban esett vissza.) A zuhanás meghaladja azt a mértéket, amely az 1929–1933-as nagy világgazdasági válság idején erre a térségre jellemző volt!

A visszaesés legfontosabb okait az elemzők a következőkben látják: az olcsó szovjet nyersanyag szállítási csökkenése miatti tőkés beszerzések nagy veszteséget okoztak; a korábbi nem gazdaságos termelés, makrogazdasági szempontból nem mindig indokolt megszüntetése makroszinten többletvesztés; a privatizáció nem ösztönözte a termelést a várt mértékben; Kelet-Európa megnyitotta piacait a tőkekeresőbb, nagy reklámkampányokat folytató nyugati cégek előtt, lehetetlen helyzetbe hozva ezzel a hazai termelést; a külföldi tőke – privatizálás! – megszerzi a korábban világpiacra termelő vállalatokat, és sokszor elorvasztja, azért, hogy saját terméke-

inek piacát biztosítsa; nem lett „új Marshall-segély”; a lakossági kereslet visszaesett, s ez is visszatartja a konjunktúrát; a költségvetési források beszűkültek; a gazdasági növekedéshez szükséges beruházások forrásai hiányoznak; végül hatással van a kelet-európai országokra az is, hogy a legfejlettebb ipari országok a második világháború óta a legbonyolultabb, elhúzódó gazdasági válsággal küzdenek.

A felhalmozódott makro-

## Kelet

gazdasági teendők közül a szerző aközvetkezőket emeli ki: – a gazdaság visszaesésének megállítás, a növekedés beindítása; – a gazdasági folyamatokat szétziláló infláció, adóspirál mérséklése; – a költségvetési hiány mérséklése, ennek kezelése; – a külgazdasági mérlegek (külkereskedelem, nemzetközi fizetések) menedzselése, adóssághozjárás; – a munkanélküliség növekedésének megállítása, a szociális kiadások forrásainak megteremtése.

E teendők fontosságának megítélésében azonban mind a nemzetközi pénzügyi szervezetekben, mind a kelet-európai szakmai körökben változás tapasztalható. A prioritási sorrend megváltozott. Korábban az infláció megfékezését, az eladósodás megállítását és a költségvetési egyensúly megteremtését tartották a legfontosabbnak. Ma már a gazdasági visszaesés megállítása, a szerény gazdasági növekedés megindítása a fő cél.

## ● Vállalkozók szövetkezete

# Millió, millió rózsató

Nem könnyű időszakra esik a belépője, hisz a piacon akkor zajlott egy erőteljes szerkezetváltás, s a személyi jövedelem adózás is alaposan beletenyelt a korábbi szisztémába. Ugyanis a többi mezőgazdasági cikkel ellentétben ebben a körre nem érvényesek az adózási kedvezmények. Ennek következményeivel indítottuk beszélgetésünk fonalát.

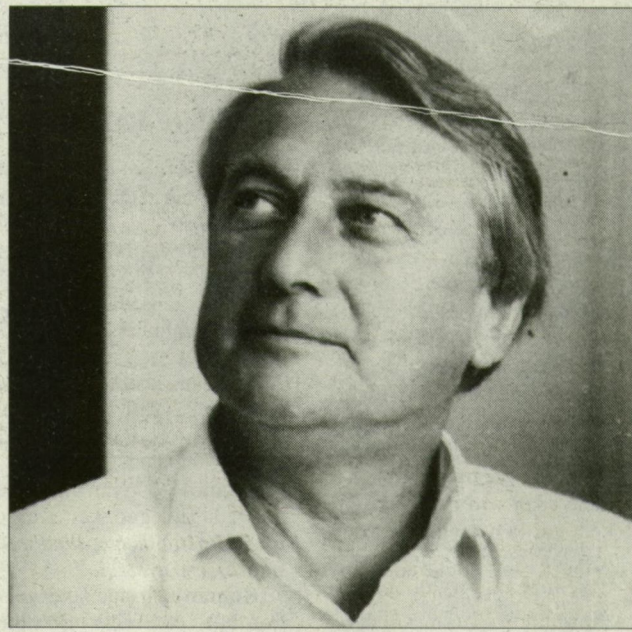
– A 3400 tagunkból ma az aktív termelők, vállalkozók száma 5-600-ra tehető. Családtaggal együtt a valós szám ennél azért nagyobb. A költségek növekedése miatt az adózás főként azoknál vitte el a hasznat, akik pár ezer tővel, jövedelem kiegészítésként bajlódtak a növényekkel. Akik ma is ebből élnek, azok fékezés helyett a gyorsítást választhatták. Ugyanakkora nyereségért ma két-háromsorosára kellett felfuttatni tevékenységüket. Azért is sajnálom a kicsik kihullását, mert ma a rendelkezésre álló árualap duplája is elkelne, még hozzá olyan igényes piacokon, ahol 60 forint körüli összegből ki tudunk hozni egy dollárt. Ma sem mondunk le arról, hogy a termelőinket ért diszkrimináció megszüntetéséért harcoljunk.

● **Tudommal a rózsató a legjelentősebb tétel. Ebben mi a szőregiek súlya?**

– A Szőregről kikerülő évi 2 millió tőnek a zömét mi adjuk. Az ország más vidékein száz-érezes nagyságrendek a jellemzők.

● **Nem kis tét. Miként tarthatók az elért pozíciók?**

– Az itteni föld és az éghajlat a jó minőség záloga, így a külső konkurrenciával szemben nem alacsonyabb árakkal kell felvonnunk a



Fráter György: Áruházaknak is közvetlenül szállíthatunk.

(Fotó: Somogyi Károlyné)

**A rózsá, virághagymák és dísznövények termesztésében a szőregiek régóta jeleskednek. Az értékesítésben és beszerzésben azonban jobbnak látták az összefogást, ezért alapították meg 1967-ben a ma is működő Szőregi Virág- Dísznövény Áfész. Fráter György '89 óta elnök itt.**

versenyt. Francia, holland, kisebb részben olasz és német vevőink számára a szavahihetőség, korrektség az egyik legfontosabb mérce, s itt a személyes kontaktus nélkülözhetetlen. Tavasszal egy körút során szoktam felkeresni a partnereket. Júniustól kezdve szinte minden hétre jut a viszont látogatásból, melynek során a helyszínen nézik meg a portékát. Emellett újak is jelentkeznek, most épp horvátokat várok. Olyan speciális terület ez, ahol mindenképp megtérül, hogy a külke-

reskedelmet magunk bonyolítjuk.

● **Tevékenységükben milyen új elemeket tart elmlítésre méltónak?**

– A árualap biztonsága érdekében az idén először félmillió nagyságrendben magunk is beléptünk a termelésbe. Egy összefüggő 22 hektáros táblából a miénk 6 hektárnyi, a többi a tagoké. Ez alapot ad, hogy egyes gépesíthető munkafázist nagyüzemi módon végezzünk el. A szemzés, vadálás mindig kézi munka fog maradni. Fontosnak

tartom még, hogy mára sikerült olyan csomagolási színvonalat kialakítanunk, hogy igény szerint nem elosztókhoz, hanem áruházaknak is közvetlenül szállíthatunk.

● **A választott tisztség, így az elnöki előbb-utóbb lejár. Mindent erre a lapra tett fel?**

– Három évem van addig, hogy eldőljön, újráválasztanak-e vagy sem. A bármikor eldövehető, másik lapom is a rózsához kötődik. Itt csak olyan ember rúghatott labdába, aki helybéli és maga is termelő. Családi alapon most is évi 40-50 ezer tő rózsánk van. Feleségem a női szabó szakmát cserélte föl a mezőgazdasági vállalkozóival.

● **Ön miként került a mai „rózsás” helyzetébe?**

– Kanyargós úton. Elestett, katonatiszt apám miatt az ötvenes években középiskolába is csak segítséggel mehettém. A megélhetés kényszeréből kitanultam a vasesztérgályos szakmát, de nem nekem való volt a nagy kötöttség. Egy kétmegyes kereskedelmi cégnél indultam el a kereskedelmi pályán. Menet közben megszerezhettem néhány feltétlen szükséges közép és felsőfokú végzettséget. Vállalati belső harc miatt döntöttem úgy, hogy a magam ura leszek. Kiváltottam a kézi kötő ipart, mivel azt mellékesen már előtte is csináltam. Az új mellékes ekkor lett a rózsá, immár húsz éve csinálom. Az áfész elnöki posztom előtt az iparos érdekvédelmi szervezetben, a Kioszban voltam kilenc évig függetlenített városi titkár. A dísznövényesekhez sem minden előzmény nélkül jöttem, egy időben dolgoztam itt üzletkötőként.

● **A családban lesz e követője a pályán?**

– Mindkét lányom a kereskedelemmel jegyezte el magát.

Toth Szeles István

Az elmúlt években valóságos állóháború alakult ki a volt tanácsi lakások eladása körül. A bennlakók legszívesebben ingyen vették volna birtokba, hiszen tíz-tizenöt évi bennlakás után kialakult a tulajdonosi tudatuk. Az önkormányzat azonban igyekszik védeni lakásvagyonát: a belvárosban eladási tilalmat vezetett be, s a hírek szerint a közgyűlés ragaszkodik ahhoz, hogy a jövőben is legalább háromezer lakás városi tulajdonban maradjon. Igaz, egykor tizennyolcezer otthon felett rendelkezett a lakáshivatal.

Jó egy esztendeje, hogy pályázat útján két nagy szegedi cég – a Limit Kft. és az OTP Ingatlan Rt. – nyerte el a jogot, hogy első körben háromezernyolcszáz szegedi önkormányzati lakást értékesítsen.

– Pontosabban még három másik cég is foglalkozik ezzel a csomaggal – mondja dr. Bozsó Miklós, a Limit ügyvezető igazgatója. – Mi ketten a csomag felét kaptuk. A feladatunk a forgalmi érték meghatározásától szinte az első lakógyűlésig tart, azaz a társasházzá alakulás minden mozzanatában részt kell vennünk.

– Teljesen felborult a szegedi lakáspiac – fogad Gera Sándor, az OTP Ingatlan Rt. területi főmérnöke – Évek óta neuralgikus pont az önkormányzati lakások értékesítése.

A mostani, közel négyezer lakás kilencvenöt százaléka panelotthon. Maguk a székemberek is vitatják, megfelelő árát határozott-e meg a közgyűlés a lakások eladására. A szabály ugyanis úgy szól, hogy aki készpénzben, egyösszegben kifizeti a vételárat, annak gyakorlatilag a lakás értékének mindössze 20 százalékát kell megfizetnie. Még ennél is előnyösebb, hogy saját jogú kárpótlási jegyet is beszámítanak, több mint 160 százalékon. Így már végképp „bagóért” lehet hozzájutni egy panel lakáshoz, ami manapság több mint másfélmillió forintot ér.

– Így is reklamálnak a bennlakók – mondja Körösi Tibor, az Rt. munkatársa. – Kaptam olyan levelet, amelyben kifogásolják, hogy kétszáz ezer forintban állapítottuk meg a vételárat. Visszaírtam a felháborodott vevőnek, fizesse ki a nyugodtan, én másnap hajlandó vagyok háromszoros áron megvenni tőle a lakását. Nem kaptam azóta sem választ – a lakást viszont megvette.

## ● Megbillent a lakáspiac – Jön a „második menet” – A masszázsszalonn is értékcsökkentő? – Egymillió helyett kétszáz ezer

# „Tanácsi” lakások – bagóért?



Belvárosi sarokház: Egyelőre nem eladól (Fotó: Nagy László)

Természetes, hogy alkudozások indulnak meg egy-egy eladáskor. Hírlík, hogy olyan vevő is akadt, aki értékcsökkentő tényezőként azt jelölte meg, a lakása mellett működik egy masszázsszalonn. Csak hát a lakásrendelet ilyen értékcsökkentő tényezőt nem ismer.

– Sok vitánk fakad abból, hogy a lakók nehezen értik meg, a garázst, ellentétben a lakásokkal, forgalmi értéken lehet csak megvásárolni. Így azután előfordulhat az, hogy kétszáz-egyvenezerért vesz valaki egy lakás, míg az alatta lévő garázsért kénytelen háromszázegyvenezer forintot is kifizetni – állítja dr. Bozsó Miklós.

– Mégis megveszik a legtöbben – állítja Körösi Tibor –, hiszen a szabály úgy szól, hogy a garázsra csak elővételi joga van a birtokon belül lévőnek, míg a lakásra vételi joga.

● **Nagy a különbség?**

– Óriási, hiszen a lakásban akkor is bennmaradhat, ha nem vásárolja meg, csak bérlő továbbra is, a garázsból viszont ki lehet tenni a bérlőt, ha nem fizet.

Nem is titok, a vállalkozók a forgalmi érték közel 1 százalékáért végzik az értékesítést, ami első hallásra nem is nagy összeg, hiszen a munka akár évekig is elhúzódhat, s addig a költségek egy részét nekik kell állniuk. Mégis felmerül az

emberben, nem értékelték túl az önkormányzati lakások árát?

– Inkább kissé alul értékeltük – állítja dr. Bozsó Miklós. – Nem érdekünk, hogy sokan ne vegyék meg az önkormányzati lakást, mert akkor mi sem látunk pénzt. Ráadásul számolnunk kell azzal, ha ennyi „olcsó” lakás bekerül a forgalomba, akkor ez ármérséklő tényezőként hat. Így azután 15-20 százalékkal lejjebb lóttuk be az árakat. Mire a folyamat a végére ér, ez lesz a reális érték.

Természetes, hogy ilyen kedvező feltétel mellett a becsületes többség mellett mindig felbukkannak a nyereszkesedők is. Mégis azt állítják a szakemberek, ne a spekulánsokról ítéljük meg a folyamatot, hiszen az önkormányzati lakások eladása beindíthat egyfajta lakásmobilitást Szegeden is. Főleg azután, ha elindul végre a második kör. Az önkormányzat ugyanis úgy döntött, közel tízezer lakást értékesít a két kör közötti részen. Ez alkalommal – pályázat nélkül – az Inlak kapta meg az értékesítés jogát.

– Mi mégis úgy gondoljuk, hogy ezt a tortát is fel kell majd szeletelni, hiszen a bennlakók türelmetlenek és ha egy cég végzi ezt a munkát, akkor évekig is elhúzódhat – mondja a Limit ügyvezetője.

Sokan azért is sietnének, mert jó néhány olyan lakás van a belvárosban, ahol száz-százhusz négyzetméteren élnek ketten, rosszabb esetben egyedül. Márpedig a „tanácsi” lakások tulajdonra cserélését nem engedi a jogszabály. Ha magántulajdonba kerülnek, azonnal szabad lesz a vásár. Talán akkor megmozdul majd a szegedi lakáspiac is...

Rafal Gábor