

Nemzetközi ingatlanközvetítés - Szegedről

A külföldi hozza az értékecselőjét

Nemcsak a városi és a megyei önkormányzat, a kisebb vállalkozók is komoly üzleti stratégiát építenek arra a koncepcióra, amely Szeged régióközpont szerepéről szól. Minderről annak a Prima Nemzetközi Ingatlanközvetítő Irodának a tulajdonosi nyilatkozata lapunknak, akik hosszú hónapok óta kérik az új helyzetet – közben várják az indulást, még be nem kalált, déli határainkon a háború végét is.

A háború nem kedvez a gazdaság fellendülésének a l-Álföldön – mondják a szimista értékelők. A háború kedvez a gazdaság fellendülésének – vallják az optimistábbak, akik úgy gondolják, előbb-utóbb a baljóslatú yamatoknak, történéseknek is vége szakad. Nem árt előre gondolkodni.

Lapunkban nemrégiben **Monka Gábor**, Szeged stratégiai alpolgármestere fejtette ki véleményét azzal kapcsolatban, miért nem álom, hogy Szeged a régió központja, kongresszusok rendezése, kereskedelmi csomópont, továbbá az élő román gazdaság, a leendő jugoszláv gazdaság kapcsolatokban gondolkodó nyugati üzletemberek nyújtott keze lehessen. A Prima Nemzetközi Ingatlanközvetítő Iroda csatlakozott ehhez a koncepcióhoz. Ennek lépéseként beszélgettünk a „primákkal”: **dr. Gyömbér Magdolna** és **dr. Major Mária** nyilatkoztak.

A Prima ingatlanközvetítő már 1994 óta jelen van a szegedi piacon – mondta **dr. Gyömbér Magdolna**. – Lassacskán elérhető meg bennünk az a gondolat, hogy a kommersz ingatlanközvetítésen túl kellene lenni, egyben kitekinteni a Csongrád megyei határok közül. Ennek csak egy lépése volt, hogy a régió központjából új irodába, a Vidékre költöztünk.

Ezzel egyidejűleg kezdtek felépíteni az országos hálózat ki-

építéséhez: jelenleg nyolc megyében rendelkeznek „kirendeltséggel”, kötöttek ottani kollégákkal együttműködési szerződést. (A tevékenységet a közeljövőben az egész országra szeretnék kiterjeszteni.) Budapest sem maradhatott ki a válogatásból, sőt, a Prima a fővárosban mozgolódik a legnagyobb lendülettel.

– Mielőtt a nemzetközi ingatlanközvetítésbe kezdtünk volna – folytatta **dr. Major Mária** –, tájékoztunk. Személyesen kerestük föl azokat a külföldi képviselőket, amelyek az ingatlanpiacon befektetők közvetítőiként szóba jöhetnek. A fogadtatás kedvező volt, hiszen a szakmai garanciát biztosítani tudjuk. Amióta már egyik-másik érdeklődővel sikerült üzletet kötni, kiderült, mennyire pontos műszaki adatok, tervrajzok, adatok szükségesek a számukra. Kiderült az is, hogy a külföldiek általában saját ingatlanbecslőkkel dolgoznak, nem fogadják el annak a szakértőnek a véleményét, akinek az értékelését a hazai partner csatolja.

A már eddig aláírt szerződéseket üzleti titokként kezeli az iroda, ám annyit mindkét ügyvéd elárult: nem csak luxuslakásokat ajánlanak ki. Irodának, raktárnak alkalmas épület éppúgy szerepel a megbízások között, mint üzemcsarnok, gyár, telephely.

– Nem mi keressük a külföldiekkel az ajánlatokkal, amikről mi tudunk, hanem fordítva: az itt beruházni szándékozók megbízására, a paraméterek ismeretében „hajtjuk fel” a számukra megfelelő ingatlanokat. Természetesen közben sorra vesszük föl a kapcsolatot a helyi nagy cégekkel, s majd a város megalakuló eurorégiós irodájával is.

A munkamódszerhez az is hozzátartozik, hogy együttműködnek a többi, hasonló profilú szegedi ingatlanközvetítővel, hiszen mindegyikük közös célja: elkeln az ingatlan, ráadásul a dunántúli megyékben lévőkhöz képest ne fele áron.

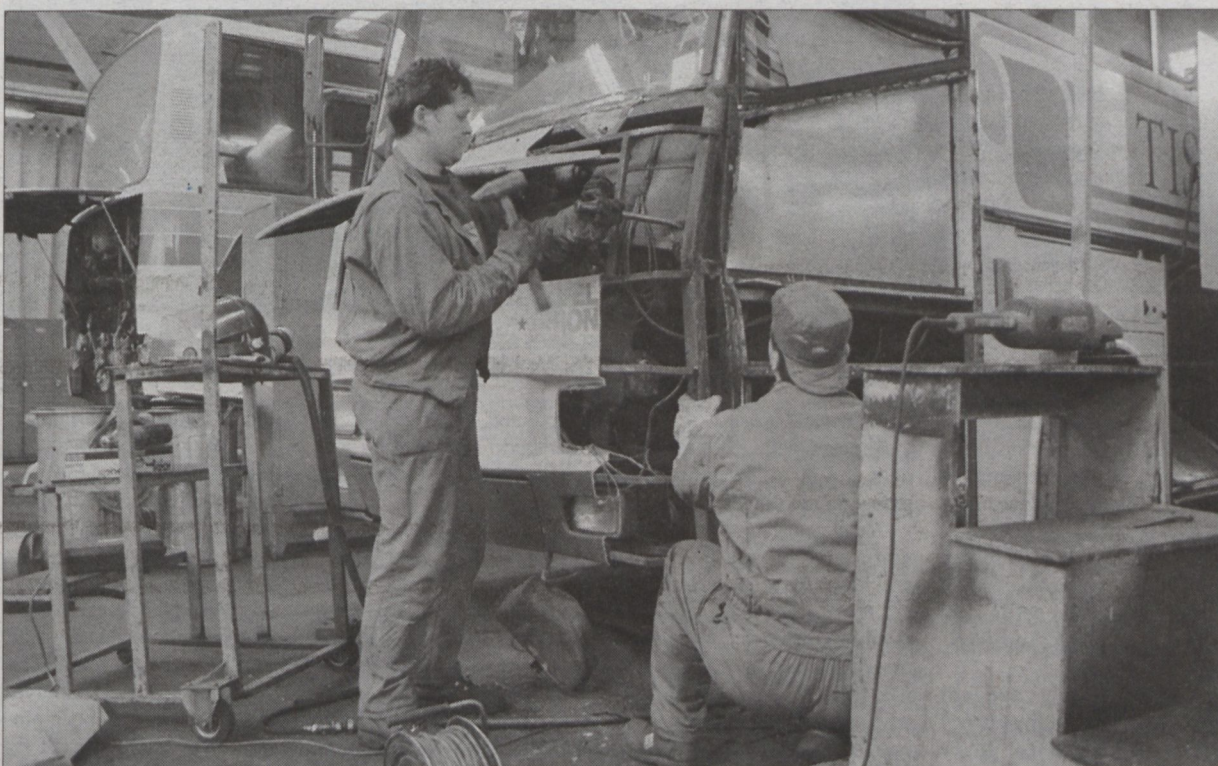
Fekete Klára

EGY SZÁZALEK

Benne:

**Borfesztivál
Pontyszezon
Duna-Tisza Rt.
Heti gazdaság**

● Milliárdos buszok: zöld út a környezetvédelemnek Földgázüzemre kapcsol a Volán?



A Tisza Volán buszflottája is rendszeres karbantartásra szorul. (Fotó: Miskolci Róbert)

Hatodik, részvénytársasági formában működő évet zárta a napokban a Tisza Volán Rt. A több mint 750 milliós jegyzett tőkéjű utatartási vállalkozás ma is több mint 90 százalékban állami tulajdonban van, s a társaság további privatizációja egyelőre még várat magára. Egy szolgáltató vállalkozás munkáját szinte napról napra mérlegre teszi az utazóköröség, az elmúlt héten megtartott évi rendes közgyűlésen azonban a részvényesek elsősorban a Volán gazdaságát vették górcső alá.

Bár a részvénytársaság többrétű tevékenységet folytat – egyebek között utazási irodát is működtet – ezek közül mégis az alaptevékenység, a személyfuvarozás bír továbbra is meghatározó jelentőséggel. Az autóbussz-közlekedés üzemeltetéséből tavaly több mint 4 milliárd 100 millió forint árbevétele volt a Tisza Volán Rt.-nek, ez 22 százalékkal magasabb összeg mint

egy évvel korábban. A jegyárak átlag 20 százalékkal növekedtek egy év alatt, ugyanakkor a társaság 23 százalékkal magasabb árkiegészítésben is részesült. Ha a részleteket is áttekintjük, kiderül, a helyi járatok bevételei nőttek a legdinamikusabban. Ez nem is csoda, hiszen tavaly áprilisban a társaság megvásárolta a Szegedi Közlekedési Kft. autóbusszait, átvette vonalait és az autóbussz-közlekedésben foglalkoztatott alkalmazottait. Így ma már Szeged teljes helyi buszközlekedését a Tisza Volán látja el. Talán erre alapozva többen össze is „házasították” a két társaságot mondván, a Volán előbb-utóbb a szegedi troli- és villamos közlekedést is a fennhatósága alá vonja. Ám ez nem olyan egyszerű, hiszen a két társaságnak más és más a tulajdonosa. Jelenleg 132 autóbusszal látja el a szegedi tömegközlekedést a Tisza Volán, a több mint 30 milliós önkormányzati támogatás ellenére azonban még így is jelentős fedezeti veszteséget okoz a városi buszok üzemeltetése. Így is 54 millió forint a cég adózási előtti eredménye, a részvényesek

ennek ellenére úgy döntöttek, a társaság nem fizet osztalékot. Az árnyaltabb képhez az is hozzátartozik, hogy ez az eredmény több mint 48 millió forinttal maradt alatta az 1997-es „rekord” év nyereségének. Igaz, a társaság igazgatósága előre számított is a gyöngébb pénzügyi eredményre, így azután a jóváhagyott üzleti tervet sikerült 28 millió forinttal meghaladni.

A közgyűlésen **dr. Szeri István** vezérigazgató elsősorban azt emelte ki, hogy a Tisza Volán tavaly is rendkívül sokat költött környezetbarát buszok beszerzésére, illetve a régi járművek korszerűsítésére. A több mint 800 milliós beruházási keretből 611 milliót fordítottak járműbeszerzésre. Az autóbussz-rekonstrukció keretében 14 kocsit újítottak fel, vagy korszerűsítették. Az egyéb beruházások közül kiemelkedik a szentesi járműmosó, az új Volvo-MAN szervíz és a Hódmezővásárhelyen kiserleti jelleggel telepített fedélzeti jegyérvényesítő rendszer.

A társaság tavalyi évének értékelésén túl az idei üzleti tervekről is beszámoltak a hét

végén a részvényeseknek. A mostani esztendő kiemelkedőnek számít abban, hogy több mint egymilliárd forintot költ a társaság fejlesztésre, beruházásra. Az autóbussz-állomány korszerűsítése minden eddiginél gyorsabb ütemben folytatódik 1999-ben. A társaság vezetői alapvető feladatuknak tekintik, hogy az idén jelentősen javítsák az utasok kiszolgálásának színvonalát.

A szegedi tömegközlekedésben elfoglalt pozíciójának erősítése érdekében a Tisza Volán 24 új, földgázüzemű busz beszerzését is tervezi. A személyszállításban tovább folytatódik az ISO 9001-es minőségbiztosítási rendszer bevezetésének előkészítése, amelynek auditálására várhatóan 2000-ben kerülhet sor.

A társaság idei üzleti tervében 5 milliárd 326 millió árbevétel és 47 millió forintos nyereség szerepel. A szerénynek mondható eredményt annak fényében érdemes megítélni, hogy Tisza Volán a tavalyinál hatvan százalékkal több, 1 milliárd 302 millió forintot költ az idén beruházásokra.

R. G.

Kamarai hírek

Május második felében is számos szakmai előadást, programot kínál tagjainak a Csongrád Megyei Kereskedelmi és Iparkamara.

Marketing-konzultáció

A Csongrád Megyei Kereskedelmi és Iparkamara marketing konzultációs lehetőséget kíván adni érdeklődő tagjai részére május 21-én 10 órától a kamara II. emeleti rendezvénytermében. **Dr. Tonk Emil**, a Magyar Marketing Szövetség alelnöke tart előadást a korszerű üzleti gondolkodásmódról és arról, hogy hogyan képviseljük cégünket, termékünket, szolgáltatásunkat, hogyan készüljünk fel az eladási tárgyalásokra cégünkben, a versenytársakból, termékünkben.

„Humánvezetők” klubja

„Milyen munkaerőre lesz szükség 2010-ben?” címmel **dr. Lednitzky Péter** vezérigazgató (DÉLTÁV Rt.) tart vitaindító előadást május 25-én 14 órától a Humán Klubban. A konferenciáról láthatnak tudósítást a nézők, ahol szó lesz a kormány kis- és közép vállalkozásokat támogató politikájáról, a beszállítói célprogram tapasztalatairól. A stúdió vendégei **Rácz Zoltán** osztályelnökségi tag és **Németh Zoltán** kamarai területfejlesztési irodavezető lesz.

Kamara a tv-ben

A Szegedi Városi Televízióban május 19-én 19.15 órától a mai napi kamarai beszámoló konferenciáról láthatnak tudósítást a nézők, ahol szó lesz a kormány kis- és közép vállalkozásokat támogató politikájáról, a beszállítói célprogram tapasztalatairól. A stúdió vendégei **Rácz Zoltán** osztályelnökségi tag és **Németh Zoltán** kamarai területfejlesztési irodavezető lesz.

Magyar-litván üzleti fórum

Május 25-26-án **Valdus Adamkus** Litvánia elnöke Magyarországra látogat. Az öt kísérő litvániai üzletember delegáció és az érdeklődő magyar üzletemberek számára üzleti fórumot szerveznek május 25-én 12 órai kezdettel a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarában.

Nemzetközi tapasztalatokkal rendelkező olajtársaság vállalkozó szellemű házaspárokat keres Csongrád megye területén lévő töltőállomásainak üzemeltetésére.

Ami várunk Önöktől:

- kiskereskedelem szerzett gyakorlat, legalább középfokú végzettség,
- vevőorientált magatartás,
- felhasználói szintű számítógépes ismeret,
- biztos anyagi háttér,
- 30-45 éves életkor,
- büntetlen előélet.

Ami nyújtunk Önöknek:

- hosszú távú, stabil egzisztencia,
- a piac meghatározó szereplőjéhez való tartozás,
- a tevékenység gyakorlásához szükséges támogatás.

Fényképes szakmai önéletrajzukat bizonyítványmásokkal, a választott terület megjelölésével, a megjelenéstől számított 2 héten belül az alábbi címre juttassák el:

Töltőállomás Üzletág
1553 Budapest, Postafiók: 108

Komfort - egész éven át

TOSHIBA

Hűtő-fűtő klímaberendezések

- * DÉMÁSZ ártámogatással
- * POSTABANK áruhitel konstrukcióval

FŐSZER-ELEKTROPROFIL KFT

6723 Szeged, Római krt. 23.
Tel.: 421-533, Fax: 421-637

6722 Szeged, Moszkvai krt. 30.
Tel.: 420-576, Fax: 425-136

Új termék a Zalakerámiától:

Szaniterkerámia

Zalakerámia

Márkaboltok:

Szeged,
Kálvária sgt. 104.
Tel./fax.: 62/444-508

Szentes,
Arany János u. 8.
Tel./fax.: 63/318-726

Makó,
Lonovics sgt. 25.
Tel./fax.: 62/219-888

W.C.-k: 4.830 Ft-tól

Mosdók: 3.690 Ft-tól

- l. o. Padló- és falburkolólapok akciós áron a készlet erejéig!

- 30.000 Ft feletti vásárlás esetén kedvező részletfizetési lehetőség

BALTEX
KERÁMIA KFT

Hega-West Kft.

Hegesztőszaküzlet

- hegesztőanyagok,
- elektródák
- nagy- és kiskereskedelme
- hegesztőgépek,
- gépalkatrészek,
- védőfelszerelések.

Tel.: 62-423-468.
Szeged,
Kálvária sgt. 9-11.