

LEHET, HOGY ÚJRA JOBB LESZ A VALUTA?

Amikor a forint többet hoz...

A legfrissebb hírek szerint a lakossági devizabetétfelrakomány már nem is olyan gyorsan nő, mint néhány hónapja, a vasárnap előtti állomány mintegy 100 milliárd forint volt, s júniusban alig valamivel több forintban állt volna a betét deviza. Persze, ebben közrejátsszik a külföldi nyaralások is, de állítólag egyre többen szereznek, mekkora is a kamatjövődél, ha megtakarításait forintban s nem devizában tartják.

Ma a forintbetétek létszámát visszatérő erőt lehet a kamattal vagy más néven forrással, amely miatt az inflációval éppen lépést tartó kamatjövődélből 20 százalékos az államkasszába járó. A devizabetéteknél pedig vozerető jelent, hogy miközben adómentes a kamat, a devizában tartott pénz révén kivédhető az időskorunkonkénti leértékelésből eredő veszteség. Ráadásul a magyar devizabetét-kamatzsinorvonal kissé meghaladja a legközelebbi nyugati országok kamatszínvonalát. Ez magyarázza azt is, hogy előfordul, amikor devizaváltásokon sok is a kamatozástaját devizamegkötésűk is.

Ha azonban a deviza- és a forintmegtakarítások érhálánálanságot nézzük, előfordulhat olyan állapot, hogy egy bizonyos időskorra szűk leköltésnél jobban jár a forintirattal, mint a devizabetétek. A forintbetétek kamataiban ugyanis beleszámítják a leértékelési kockázatot is. Nos, ha a forintbetétes éppen kifog egy leértékelésben, mint félve — mint ahogy az télen ez bejött, hiszen a legutolsó leértékelés júniusában volt —, akkor jobban jár, mintha ezt a pénzt átváltotta volna (persze, feketén) de-

vizára, s ezután a nemzetiizati kamatszínvonalhoz igazolódó kamatjövődélre számolt össze. Ezzel az esettel a felkészülés azonban okozta például a veszteségeküldő majdnem ez is tekintendő, ugyanis a hivatalos és a fekete árfolyam közötti különbség egyre csökken.

Az infláció persze most is közbeszóló látszik, s egyre erősödik a leértékelési vázok. Egyre többen mondogatják: a forint értéke romlik, tehát ezt érvényre kell juttatni az aktuális forint—deviza árfolyamokhoz is, hiszen különben az exportotól érdekeltek csökken.

A leértékelési várakozás finnyás hivat az MNB szerint így javuló pénzügyi mérlegadatoknak is. Pedig évszázékot látszik, hogy akkor, amikor az MNB adatszolgáltatása szerint a külkereskedelmi mérleg nem is olyan rossz, nem kell az inflációhoz további lökést adni leértékeléshöz fel. A jogynak vezetői határozatban állítják, jelenleg sem is fontolgatnak leértékelést. De ki tudja mit hoz az ősz? Még emlékszem arra, hogy a januári leértékelés előtt március sem lehetett boldok, csak a vártnál jóval kedvezőbb fizetési és külkereskedelmi mérlegelőzéstől, mégis... S ha ez bekövetkezik, megmondható lenne a devizában való megtakarítás felé fordulás.

Ami pedig a devizabetétek forrásaitól illeti: a pénzügyminiszter nincs mellette. Nem valószínű, hogy betérteszene olyan adóközvetítő a parlamentnek, amelynek egy szaklatanos pontjánál miniszteret különvélenséget kellene megfogalmaznia...

PAPP EMILIA

Ingatlanpiac
Európai árak — itthon

A nyár végéig kellőképpen társ még mindig akadnak az ingatlanok, nyaralókéért írt. Az a folyamatos árak továbbra is bőven meg lehet az volt, világváltást nem áll meg, vagyis sokan egyezkednek eladni nyaralókat, de igazán sokan fektetnek kiemelt.

Többnyire drágán keltik ezeket az ingatlanokat is, s nem azazt az engedtek meg az áról — így aztán sokat kell várni, míg végre elkerülnek. Egy lipkaiaké meglehetősen halvány nyaraló (166 m², 100 méteres a parthoz) 7 millió forintért kínálják. Ez négyzetméterenként 106 ezer forintot jelent (Ministry 1500 dollár).

Erdélyben összehasonlítva ezt az adást néhány európai ország tengerparti árakkal. Spanyolországban 130 ezer dollár a négyzetméter ára, ha hozzávesszük a 105 ezer forintot. Görögországban ugyancsak ennny a nyaraló eladási ára. Olaszországban 2000 ez 6000 dollár között mozog az árak (Riminihez például az az ötvenet lehet vásárolni — ez 175 ezer forintot ér). Portugáliában 2300 dollárt kérnek egy tengerparti idővelőt. Franciaországban pedig 2000 dollárt szelnek négyzetméterenként.

A székelyek azt sejtik, hogy a Balaton nem nagyon maradt el Európától.

Ezek az ingatlanok talán azért is drágábbak, mint az utóbbi időben másid többé jogi érdeklődők. Magyarországon különösen így (a tengerparton) szeretik az ingatlanokat, mert a már az 1990-es években eladottak is fel-felbukkannak újra jelleget kint.

Érdemes még a begyűjtési időskorokról is beszélni.

A Mátyásban például egy 96 m²-es idővelőt 42 millió forintért kérnek, ami négyzetméterenként 90 ezer forintot érkezik jelen, s az hozzávetéleg 570 dollárnak felel meg. Ez az az árszint, amikorra sokan a nagyobb európai országokhoz képest.

Franciaországban 3600 dollár a négyzetméter. Görögországban 960, Olaszországban 3100, Svájcban pedig a 4800 dollárt is elérő a négyzetméterenkénti ár.

Ez az árak, amikorra, amikorra nem csak az ingatlan, hogy előjuttat, hanem is jól megmondható, ebben az időskorokban a világváltásból még is semmi fogalmunk.

BORSI LÁSZLÓ

INKUBÁTORHÁZ SZEGEDEN

Ha kell, pénzsel is segítenek

Sokan, sokszor beszéltek már egy, a fejlettségi országokhoz jól ismerő intézményről, a vállalkozás-fejlesztő inkubátorházakról. Ez az intézmény a kezdő vállalkozók segítségének egyik legjobban működő, olcsó bérleti díjjal, oltható tanácsadással, menedzseléssel és pénzügyi segítséggel.

Az első magyar inkubátorház azonban mindenki közöttben országos hálózattal megalapította kapott Szegeden. A jó állapotú épületnek, néhány helyes átalakítás után már be is költöztek az első lakók. Helyet a más sok vállalat megkezdte az inkubátorházban. Csendes, nyugodt környezetben biztosítottak a fiatal, kezdő vállalkozók számára. A Talent Kft. inkubációs tevékenységét ugyanis a fiatal vállalkozókra összpontosítja.

Ez a köztalán megkérdésbe gondolni akkor is kellő érthető, ha a cég működési tevékenységéről kezdők kérdéseket. Legelőször a vállalkozás felkutatásáról kezdtek, üzleti alapokat Nyilvánításra vetették a fiatal tehetségeket Csurgó megépítésén, pontosan feltérképezték azt, hogy milyen igazán tehetséges, s megkezdte a segítséget keresők, akik elméleti és gyakorlati oldalról egyaránt segítenek nekik nyújtani.

A fiatalok nagy többsége saját vállalkozásukat (újította és ő maga elkötelezett megvalósítani. Nyilvánításukban megkezdtek a megkezdő ügyeket, illetve földalati szakembert, aki képző tevékenységben állapodott meg a segítséget a vállalkozásuk felkutatásáról, s megkezdtek az inkubátorházba, aki segítette annak megkezdését megvalósításában. A legutóbbiakban több vállalkozó is Talent Kft. üzág is beállt, de manapság a saját tőke 50 százalékig.

Egy 600 sikeres vállalkozóval kerültek kapcsolatba, s ez az egymás közötti találkozás bizalmas viszonyt ad az újulap egy vállalkozó lakó megkezdésüknek. A klubba csak két klubtag ajánlható, a többségi igen szavazattal lehet bekerülni. Ez egy olyan előzetes biztosíték, hogy csak a biztosítékos, szavazott talán lehetnek a klubba.

A rendszer működése is megkezdte, sora kezdek hát alakulni egyáltalán rendszerben működő vállalkozó klubok az országban. Tizenegy helyen működik már ilyen klub, s tíz helyen szerveződik. A hálózat átjáró az ország határait is, Újvidék, Erdélyben szerveztek Talent Klubot. A klubházat egyes tagok élnek keresked-

mi, üzleti életet folytattak a hálózat többi tagjával.

A cég tevékenysége egyáltalán speciális inkubációs folyamatot biztosít, mely infrastrukturán kívül szinte semmilyen olyan szolgáltatást nyújt, melyeket egy vállalkozásfejlesztő inkubátorház kellene illesz. Azok egy nagyvonalú megalapozott szolgáltatást, teljes körű adatszolgáltatást, az kezdetektől is, ha az illetékel indokoltak látnak. Ingatlan keresek a vállalkozások, elősegítik kapcsolattartásukat fejlesztésük.

A kapcsolattartás, melyet Juman network-mel, mely egy vállalkozás menedzselés, promóciósának állapít. A megkezdő évét és előző kör, a banki és államháztartási kapcsolatok, a vevésnyitással való jó viszony szabja meg a vállalkozás fejlődésének ütemét. A kapcsolattartás megkezdő lépésnek képzésben lehetne a fiatal vállalkozók számára az egyre terjedővel-ő tevékenység az állami vállalkozás.

A Talent Kft. vezetői előzetesen látnak az idő, hogy fizikálisan helyet biztosítsanak a kezdő fiatal vállalkozások, s ekkor találtak az inkubátorház gondolatára. Egyikük többé más szakemberrel együtt, különböző tanácsadással megkezdte megkezdte a vállalkozás megkezdését, a hozzátérő állászatát is a beszállás, adatszolgáltatás részeként.

A Coaster lépve már segíteni lehet, hogy az építéstechnika vagy lehetőségeket néz magában. Központi programokból, tanácsadók szolgáltatásai révén tudnak bebiztosítani a vállalkozást, ami az ilyen inkubátorházak üzleti fejlődésének egyik legfontosabb háttér felvétele. A közelebbi lehetőségek (évesen, drágább, tanácsadók által) biztosítják, hogy a vállalkozók átadják egymásnak a tapasztalatokat, üzleti tippjeiket.

A szereplő Talent Center előzetes nyitotta meg kaput a vállalkozók előtt, megkezdte őket. De már vannak közelebb, így például Nyíregyháza, Budapestben, Ózdon is megkezdte a vállalkozás előzetesítéseket.

Országos Kiválóságok-Fejlesztési Intézet

RED DOG

VAGYONVÉDELME A LEGOLCSÓBB BIZTONSÁG



| | |
|-----------|-------------------|
| ÉRZEKELŐK | 2.490. - FI - 161 |
| KÖZPONTOK | 5.890. - FI - 161 |
| SZIRÉNÁK | 698. - FI - 161 |

VIZONTLADÓKNAK MAXIMUM 20% ÁRKEZVEZMÉNY EGYSÉY VÁSÁRLÓKNAK

- A HIRDETÉSI SZELVÉNY BEMUTATÁSÁRA - 5% ÁRENGEDMÉNY JÁR.

VÉDELKEZŐ UTÁNVÉTES SZÁLLÍTÁS

FORGALMAZZA: NIVELCO MŰSZERPARAI KFT

1131 BUDAPEST BÉKE U. 118. TEL: 1422-980, 1297-500, 1291-079 FAX: 1291-280 TELEX: 23-3438