

Szigorral enyhítené az építőipari recessziót az ÉVOSZ

Összhangba hozná az építési és a közbeszerzési törvényt, megszüntetné a megrendelői erőfölény érvényesíthetőségét, s szigorúbb szabályozással csökkentené az építési piac recesszióját a közbeszerzési törvény módosításához beadott javaslatcsomagjában az ÉVOSZ.

Az építőipari lánc tartozás növekedésének megállítását, a piac működési problémáinak megoldását és az ágazati recesszió mélységének csökkentését reméli az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) a közbeszerzési törvény (kbt) módosításához benyújtott javaslatai elfogadásától. Rámutatnak, a közbeszerzési piacon belül, az építési-beruházási célú beszerzéseknél az ajánlatadók számára komoly problémát okoz, hogy az adott létesítmény mű-

A kötelezően elfogadandó szerződés tervezetek a megrendelői erőfölényt táplálják és a vállalkozókat olyan vállalásokra kényszerítik, amit a későbbiekben nem képesek teljesíteni – hangsúlyozza az ÉVOSZ.

A megoldás érdekében a kbt egyszerűsítését, közérthetővé és egzakttá tételét, az építési törvényvel történő összhangba hozását



A közbeszerzések felét az építési-beruházási célú beszerzések teszik ki.

javasolja a szövetség. Rámutatnak: a részletes költségkalkulációhoz iránymutató költségbecslési segédletek alkalmazásával meg kell határozni a létesítmény mérnöki árát, s az ettől plusz-mínusz több mint 20 százalékkal eltérő ajánlatokat kötelezően ki kell zárni a versenyből, annak érdekében, hogy az ár-érték arányok helyreállíthatók legyenek az építési piacon.

Kiemelik, a legjobb ár-érték arány kiválasztásának elvét kell kötelezően elrendelni, ennek meghatározását egy az építőipari tevékenységekkel kapcsolatos, egyértelmű eligazításokat tartalmazó kézikönyv segíthetné, amelynek

elkészítéséhez az ÉVOSZ segítséget nyújt. A kézikönyvben az értékelési szempontok között kötelező érvénnyel szerepeltetnék a „pozitív diszkriminációt”, a prémiumrendszerrel. Pluszpontok járnának az ágazati átlagot meghaladó bértarifák alkalmazása és rendezett munkaügyi viszonyok mellett. A szövetség bevezetné a kötelező utóellenőrzést. Szigorúbb törvényi szabályozást javasolnak a közbeszerzésben részt vevők intézményi és személyi felelősségének

meghatározására és a mulasztások, jogsértések szankcionálására. Úgy vélik, a feltételekhez kötött bankgarancia kiadása célravezetőbb, mint a feltétel nélküli bankgarancia intézménye, amely számos esetben bizonyítottan, a megrendelői erőfölénnyel való visszaélés eszköze. A mély és elhúzó ágazati recesszió oldására átmeneti rendelkezésként bevezetnék a beszerzési összeg legalább 30 százaléka erejéig a kötelező előlegnyújtást, előleg-visszafizetési bankgarancia nyújtása mellett. Az ellenérték kifizetésére pedig maximum 45 napot tartanak elfogadhatónak.

SZEPESI ANITA

Nő a kereslet a Velencei-tónál

Bár áttörésről még nincs szó, a térségbeli ingatlanközvetítők szerint lassan kilábalhat a válságból a velencei-tavi ingatlanpiac. Az árak csökkenése a tavasz közeledtével megállt vagy lelassult, sőt immár arra is van példa, hogy egy-egy frekvenciát, jó állapotban lévő ingatlanért többet kérnek, mint tavaly ősszel. Az érdeklődők, illetve a vevők jelentős része a közeli nagyvárosokból érkezik, s az esetek jelentős részében olyan ingatlant keres, amely egész évben lakható. A legnépszerűbbek a fűthető, 80-100 négyzetméteres, korszerű, legfeljebb néhány éve épült családi házak, de lepusztult, viszonylag kis költséggel felújítható nyaralókra is van kereslet. Mindez elsősorban azzal magyarázható, hogy egyre többen választják állandó lakóhelyül a tó környéki településeket. Egyre többen költöznek ki a székesfehérvári panellakásokból, de jönnek a térség munkalehetőségeiben nem bővelkedő településeiről, sőt a mindössze 40 kilométerre lévő fővárosból is. A folyamatosan növekvő benzinárak, valamint a csökkenő szabadidő miatt a Velencei-tó környéki települések üdülőhelyként is egyre népszerűbbek lettek az elmúlt években. Persze a gazdasági válság ebben a térségben is éreztette hatását, az árak az elmúlt két évben mintegy 20-25 százalékkal csökkentek. Csáki Árpád ingatlanközvetítéssel foglalkozó székesfehérvári ügyvéd elmondta, az elmúlt évhez képest ügyfeleik száma csaknem a duplájára nőtt, sőt immár vevő is akad. Február vége óta elsősorban a tó északi partján, az autópálya közvetlen közelében lévő települések ingatlanjai iránt nőtt az érdeklődés, de Velencében és Gárdonyban is van kereslet. Azt tapasztalják, hogy Nadap és Sukoró környékén a nívósabb házakat keresik, maximum 16-18 millió forintért, míg a déli parton a döntően Székesfehérvárról kitelepülők és a megye déli részéről érkezők körében 10-12 millió forint a határ. Itt az elmúlt időszakban olyan kisebb házakat adtak el, ame-

lyek felújításra szorulnak, de még laktak. Ebben a térségben az a jellemző, hogy a családják, illetve bérbe adják korábbi otthonukat. A tavalyi mélypont után kismértékűen ugyan, de nőtt az érdeklődés a telkek iránt, bár áttörésről nem lehet beszélni. A szakegyetem vezetője, az árak egyelőre nem emelkedtek, az elmúlt időszakot figyelembe véve nagy szó, hogy immár nem is csökken a térségben elsősorban luxuslakások, nyaralók és ipari ingatlanok értékesítésével foglalkozó Alba Regia Kft. értékesítési vezetője, H. Marianna szerint egyelőre csupán azt értekelik, hogy a tó északi felében, az utóbbi közelében „javulgat” a helyzet. Márciusban néhány nagyobb értékű, új építésű ingatlanra talált párat lefoglaltak. Úgy tudtuk, a vevők többségének szándékában áll idén költözni. Mindemellett az elmúlt hetekben tovább nőtt a kínálat, ráadásul egy sor még a 70-80-as években épült, korszerűnek épp mondható családi ház is piacra került. Az ingatlanok piaca tovább bővült, ráadásul a hatalmas túlkínálat miatt az árak is tovább csökkennek. Homor hozzájárul a reményeik ugyan nincsenek, de ez biztat, hogy a tavasz egy kis életet lehel az agonizáló piacba.

KÖRTÉSI

► Az oldalt szerkesztette: Szepesi Anita
szepesianita@napi.hu

BEFEKTETÉS

1200 nm-es budapesti, belvárosi ingatlan 15 éves multibérlővel eladó.

Tel.: 30/933-10-84