

A játékszabályok kijelölésére várnak a láthatatlan milliárdok - interjú

Zsiborás Gergő, Füstös Móni, 2012. december 06., 06:37

Privátbankár

Cimkéik: kutatás, ipari ingatlan, társasház, facility management, ingatlankezelés, Dome FSG, MAISZ, Bérczi László, Décsi Gábor

A facility management, vagyis a létesítménygazdálkodás komplex szolgáltatási szektor, mely iparági becslések szerint a magyar GDP 7%-át adja, e területről mégis kevés információ áll rendelkezésre, a jogalkotó nem kezeli egységesen ezt a szektort, pedig a megfelelő keretszabályozás a szürke- illetve feketegazdaság visszaszorításához is hozzájárulhatna. Arról nem is beszélve, hogy az ingatlanok előrelátó és megfelelő kezelésével rengeteg kockázat kiszűrhető, ami a cégek profitabilitását is javíthatja, a lakossági szegmensben pedig jelentős megtakarítást eredményezhet.

Bérczi Lászlóval, a Magyar Ingatlanszövetség (MAISZ) Kezelői Bizottságának vezetőjével és Décsi Gáborral, a Dome Facility Services Group ügyvezető partnerével egy most készült és úttörő benchmarking kutatás kapcsán beszélgettünk a méltatlanul hanyagolt, de a válságban egyre inkább felértékelődő 2000 milliárdos iparág helyzetéről. Láthatatlan milliárdok nyomába eredtünk.

- Amikor azt mondom, facility menedzsment, akkor sokan visszakérdeznek: gondnok? Pedig nagyon sok fajta létesítménnyel van dolguk, ipari komplexumoktól az irodaházakig. Mekkora felelősséggel jár ez a munka?

Décsi Gábor: Tavaly az kipufogógáz a vásárlóteret hatalmas presztízavesztésé is volt bevásárlóközpont biztonsági őr), felvetődik a hír pedig arról szól, hogy e

Ezt már olvasta?

Simor András: a magyar gazdaságnak nagyon súlyos problémái vannak

2012. december 08., Szombat 13:49

zsszintről bejut a mondani sem kell, den már két olyan nindkét esetben a igára? A legutóbbi etési kérdés is.

LEGFRISSEBB

Sokba kerülhet Ferihegyen a kártalanítás a leállás miatt

Öt évvel megemelik a nyugdíjkorhatárt Dél-Koreában

Simor András: a magyar gazdaságnak nagyon súlyos problémái vannak

Csődeljárást kért maga ellen az E-Star

Az állam teljesen benyelte a mobil fizetési rendszert

Az NGM kisvállalati adókalkulátorral kedveskedik

Csak estére áll helyre a rend Ferihegyen

Ünnepi munkanap-átrendezés: változik a BKV-menetrend és a parkolás

Hullámzó blue chippek, mozdulatlan tőzsde, gyenge nyugat-európai kereskedés

Heuréka: Az Eximbank-kötvényt nem számolják bele az államadósságba

Tovább

FACEBOOK

TOP 24 ÓRA

TOP 48 ÓRA

TOP 168 ÓRA

Simor András: a magyar gazdaságnak nagyon súlyos problémái vannak

Az állam teljesen benyelte a mobil fizetési rendszert

Ünnepi munkanap-átrendezés: változik a BKV-menetrend és a parkolás

Sokba kerülhet Ferihegyen a kártalanítás a leállás miatt

Csődeljárást kért maga ellen az E-Star

Öt évvel megemelik a nyugdíjkorhatárt Dél-Koreában

Csak estére áll helyre a rend Ferihegyen

Az NGM kisvállalati adókalkulátorral kedveskedik

MÉG TÖBB INGATLAN



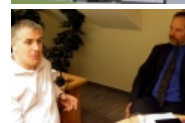
Adomódosítást szeretnének az ingatlanfejlesztők



100 milliárdos fejlesztések a Városligetben



Irány a Forma-1? Borsodban épít versenypályát a Hell



A játékszabályok kijelölésére várnak a láthatatlan milliárdok - interjú

UTÁNAJÁRTUNK



Décsi Gábor: a szakma nagy problémája volt az önazonosítás

Nekünk egy nem látható kockázatot kell kezelnünk: hogy egy adott hiba milyen valószínűséggel merülhet fel. Hozzá lehet ehhez úgy is állni, hogy nem veszünk róla tudomást, hogy márpedig ilyen kockázatok léteznek, balesetek, tragédiák megtörténhetnek, és inkább a felmerülő üzemeltetési költségeket csökkentjük, de abban a pillanatban, ahogy jön a hír, hogy baj történt, az első gondolat persze az, hogy ha 2%-kal többet költöttem volna az üzemeltetésre, kiküszöbölhető lett volna a baj... Most a kereskedelmi ingatlanokról beszéltem, de vegyük az irodaházakat: ott kőkeményen állnak a költségekhez a megrendelők, az ügyfélelgedettség nagyban függ attól, hogy a működési kiadásokat mennyire sikerül lepadlózni. Az iparvállalatok pedig megint egy másik terület.

- Gondolom ahány cég, annyi fajta megoldandó probléma vár Önökre...

DG: Az autógyár lakkozó üzemében például egy szem por sem lehet, különben száradás közben szennyeződés kerülne a karosszériára felkent festékbe. Persze itt is fontos az ár, de a legfontosabb, hogy a ránk bízott 100 ezer négyzetméternyi területen nem lehet akkora a por mennyisége, hogy az tönkretegy a karosszériákat. De az sem egyszerű feladvány, amikor egy 10 ezer négyzetméteres gyógyszerraktárban kell a hőmérsékletet 2 Celsius fokos hőmérsékleten belül tartani, amit mi biztonsági okokból 1 fokos sávra szűkítünk. Ha hibázunk, az ott tárolt készítmények kristályszerkezete megváltozik, ki lehet dobni az egész készletet. Ha jön a vészriasztás, mert emelkedik a hőmérséklet, azonnal cselekednünk kell, ha nagy a baj, akkor pedig riaszthatjuk a hűtőkamionokat, és rövid idő alatt menekíthetjük át a készleteket... Ezek komoly sztorik, és erről beszéltem a kockázatok árazása kapcsán. Ezeknek a folyamatoknak a megfelelő menedzselése pénzbe kerül, de ha beüt a ménkő, akkor az tényleg nagy károkat tud okozni: és meg több kiadást egy cégnek.

Bérczi László: Azt azért hadd tegyem hozzá, az tapasztalható sok ingatlannál, hogy már a tervezésnél hiányzik az előrelátás: nem számolnak azzal, hogy a létesítményben milyen munka fog folyni, hogy ehhez milyen tevékenységek járulnak. Bizonyos költségeket például jelentősen lehet csökkenteni, ha egy irodaházat úgy terveznek meg, hogy le lehessen zárni, ne legyen sok kijárata - mert ilyenkor elég csak egy portaszolgálatot üzemeltetni egy recepcióssal vagy portaszolgálatossal. Kifizetődő, ha egy létesítmény tervezésénél figyelembe veszik, hogy azt egyszer majd üzemeltetni is kell.

- Mikortól beszélhetünk professzionális facility menedzsmentről Magyarországon?

BL: 2015? (nevet)

DG: Tulajdonképpen a rendszerváltásig csak a honvédségnél fordítottak nagy figyelmet a létesítménygazdálkodásra, illetve az állam bizonyos területeken, elsősorban stratégiai termelővállalatoknál. Lakossági oldalon pedig az Ingatlankezelő Vállalat (IKV) foglalkozott ezzel a nagyobb városokban.

Décsi Gábor

Décsi Gábor eredetileg építészmérnökként végzett, majd a Graphisoftnál dolgozott 10 évet, ahol szoftverfejlesztés kapcsán ismerkedett meg a létesítménygazdálkodással, különböző projektek révén az Egyesült Államoktól Németországon keresztül egészen Ausztráliáig számos helyen dolgozott különféle projektekben, ahol elmélyítette az ipárggal kapcsolatos tudását, tapasztalatait: "ittuk a külföldi ügyfelek szavait, hogy miként üzemeltetik az ingatlanjaikat, de jó gyakorlat volt a Graphisoft Park is". Innen hívták át a DirektMester (DM) Kft.-hez 2004-ben, amely a Dome elődje volt - "az egyik oldalról átültem a másikba". A DM eredetileg lakossági gyors szervízzel foglalkozott, de komolyabb szintre akart lépni a társaság: így fordult a komplex szolgáltatás, a Facility Management irányába. A Dome ügyfelei között ma már irodaházakat, társasházakat és autógyárakat is találunk. A magyar cég jó példája annak, hogy lehet eljutni a nulláról oda, hogy a nagy piaci szereplőket ostromolják. Décsi Gábor a RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), a HFMS (Hungarian Facility Management Society) és a MIASZ (Magyar Ingatlanszövetség) Kezelői Bizottságának tagja.

Az utolsó előtti hónapban szépen elszállt a hiány
Összejöhet a hiánycél: piruszi győzelem lesz csupán?
A játékszabályok kijelölésére várnak a láthatatlan milliárdok - interjú
Mennyit bukik az ország azon, hogy nem hitelez a bankok?
A gyanú árnyékában: így működik az óvadék
Ma megmentik a spanyol bankokat is - de miből?



A láthatatlan milliárdokról - Décsi Gábor és Bérczi László



Az ország, ahol tőzsdei befektetőnek lenni hülyeség - interjú Szabó Lászlóval



Nyoma sincs az állami hátszélnek? - Éliás Csaba



LEGTÖBB HOZZÁSZÓLÁS | FRISS

Korrupst ország-e Magyarország?
Fájni fog-e a kormány 100 milliárdos mikuláscsomagja?
50-70 ezer forintos megtakarítás a fűtési szezonban? Nem lehetetlen
Kik és hogyan kaphatnak ingyen lakást az államtól?
Az állam eldöntötte: 10%-kal olcsóbb lesz a gáz és a villany
Nem fogyaszt a magyar: spórolunk szinte mindenben
Ha ilyen kevés állami hely lesz, akkor az már tandíj?
Elege van a veszteségből a Tescónak, komoly lépésre készülnek
A magyar áfa majdnem a legmagasabb a világon
Nemsokára eltűnik a készpénz és csak mobilal fizetünk

HÍRLEVÉL

Feliratkozáshoz kérjük adja meg e-mail címét:

TOP ÉRTÉKELT | FACEBOOK | EMAIL

Mínusz 3 jöhet jövő héten: a dízelek örülhetnek
Kaphat-e egy nyugijközei munkavállaló rendes végkielégítést?
A közműadó hatodát megkapja a főváros, jövőre is lesz BKV
Heuréka: Az Eximbank-kötvényt nem számolják bele az államadóságba
Draghi függetlenségről, Simor kiegyezésről beszélt Budapesten (frissítve)
Kik és hogyan kaphatnak ingyen lakást az államtól?
Varga Mihály: egyre kevesebb az esély a sikerre
Tovább csökkent az amerikai munkanélküliség
1 milliárdért újították fel a Pólus Centert
Simor András: a magyar gazdaságnak nagyon súlyos problémái vannak



"A pénz elköltése a rendszerváltás előtt jobban ment, mint a valós létesítménygazdálkodás" - Bérczi László

Bérczi László

Bérczi László építőmérnökként végzett, tervezési és kivitelezési gyakorlat után került át az 1990-es évek elején az akkor induló ingatlankezelési-ingatlan gazdálkodási iparágba. Biztosító társaságnál és ingatlanbefektetési társaságnál dolgozott (ÁB-Aegon, CD Hungary) 8- 10 évig, ahol teljes portfólióért volt felelős, ezen túlmenően nemzetközi cégeknek dolgozva nyújtott ingatlan-tanácsadást és ingatlankezelési szolgáltatást. A RICS tagja és több év óta a Magyar Ingatlanszövetség Kezelői Bizottságának vezetője.

- Mennyire működött ez normálisan?

BL: Az IKV-nál voltak költségtervek, de itt a rendelkezésre álló forrásokat el kellett költeni. Jellemző példa a 70-es – 80-as években a körüti házak homlokzatának kitatarozása; levakoltak és festettek mindent, miközben a felső réteg alatt a fal rohadt. Volt ahol a tetőt felújították, de a kéményt már nem... Inkább azt mondanám, hogy a pénz elköltése jobban ment, mint a valós létesítménygazdálkodás. Nem voltak valódi követelmények.

DG: Ahol ez talán a legprofesszionálisabban működött, az az iparvállalatok, az már a rendszerváltás előtt is fontos volt, hogy egy gyógyszergyár hogyan működik, a termelést az

épületnek ki kellett szolgálnia.

De nézzük az egész iparágat! A facility management, mint szakma, a 60-70-es években indult el az Egyesült Államokból, Európában pedig a német nyelvterületről: szépen lassan pedig el kezdett begyűrűzni mindenhova. Magyarországon komolyabban csak a 2000-es évektől foglalkoznak ezzel az iparral.

- Hihetetlenül nagyoknak tűnik ez a lemaradás. Nem volt erre igény vagy hiányoztak a szakemberek?

BL: Igény is volt, szakember is volt, akárcsak ma. Valójában nem tudtuk megfogalmazni, hogy pontosan mit is jelent a létesítménygazdálkodás. Ez egy szolgáltatáskezelés, amely iparágba beletartozik az ingatlankezelés is, de emellett a flottakezeléstől az étkeztetésen át sok minden. Vállalattól és szektortól függ, hogy mi tartozik ide, hiszen az igények nagyon eltérőek lehetnek. Nehéz így egységes meghatározást alkotni. Ugyanakkor az EU-ban van már szabvány is erre a tevékenységre. A 7 elemes szabványcsomagból 2 -3 lépett érvénybe, de magyarul ezek nem érhetőek el, noha ránk is érvényes – ez nagy probléma a hazai meghatározásnál. Itt van szerepük és felelőségük a szakmai szervezeteknek abban, hogy szakmai ajánlásokkal, szabványfordításokkal segítsék elő az iparág fejlődését.

DG: Csakhogy egy példát mondjak, a Molnál például a házikönyvtár kezelése is a létesítménygazdálkodás része. Definíciószerűen úgy határozhatnánk meg, hogy ide tartozik minden, ami a vállalati termelést kiszolgálja. A szakma nagy problémája volt az önazonosítás.

A mostohán kezelt iparág

A hazai létesítménygazdálkodási, ingatlanüzemeltetői piacon 12 nagyobb szereplő van (másfél milliárdos árbevétel felett), akik komplex szolgáltatást nyújtanak, a legnagyobb vállalat a Honvédség saját cége. A nagyobbak között túlnyomó részt külföldi tulajdonú vállalatokat találunk, a közepes méretű cégek között vannak a feltörekvő magyar kkv-k. "Aki itt félmilliárd forint körüli árbevételt tud elérni, 2-3 éven keresztül, az a minőségi munkát tartja szem előtt és képes fejlődni, de a piacon még sok a kóklér" - mondják a szakértők. Décsi Gábor szerint a konkurencia erős, elsősorban azért, mert a külföldi cégek hozták magukkal a már jól bevált gyakorlatot más, nagyobb projektjeiken keresztül, "de ez nem baj, jót tesz a piacnak, mert van kivel értelmesen versenyezni, ár-érték alapon".

A létesítménygazdálkodás piacán is éles a verseny, a piacot érdemes két felé osztani: vannak az állami közbeszerzések és a piaci megrendelések. Előbbinél különösen fájó a szakmai standardok hiánya. Az árverseny ráadásul néhány szereplőt irreálisan alacsony ajánlat beadására késztet, ami melegágya a szürke- illetve feketegazdaságnak. Ennek megakadályozására az állam kevés, szakmai összefogásra is szükség lenne - állítják a szakértők. A helyzet azonban nem ilyen egyszerű, hiszen amíg van, aki a többi szereplő alá ajánl és ("vesztéseget termelni mindenkinek szíve joga" címmel a megrendelők ezt el is fogadják), addig az összefogással a többi szereplő - bárhogy is szépítjük - csak maga alatt vágja a fát.

- Rengeteg szakma ismerete kell ezek szerint ehhez a munkához. Hogy lesz valaki "létesítménygazdálkodó"?

DG: László eredeti végzettsége építőmérnök, én építészként végeztem.

- Az nem áll olyan messze a létesítménygazdálkodástól - legalább is első hallásra...

DG: Pedig dehogynem, nagyon is különböző szakmákról beszélünk.

- Máshogy kérdezem: hivatalosan van ma Magyarországon facility menedzser?

- Nincs nappali felső fokú képzés ebből, két éves posztgraduális képzés viszont van (stratégiai és operatív szintű). Ez tulajdonképpen egy tanfolyam, de az itt kapott papír külföldön például nem sokat ér.

- És itthon?

- Maga a szakma széles spektrumot lefed, igaz ez a jelentkezőkre is, akik ilyen képzést elvégeznek, sok helyről jönnek. A létesítménygazdálkodásba beletartozik a gazdálkodás, de van műszaki, szervezési része és rengeteg jogi aspektusa is. Ha valakinek van ezek közül valamire affinitása és már rendelkezik egy szaktudással (egy korábban szerzett diplomával), akkor elkezd tolódni a többi szakterület felé. Ez a képzés ebben tud segíteni. Ahogy már szót ejtettünk róla, lassan tudtuk megfogalmazni, hogy kik is vagyunk, és hasonló problémával szembesül a képzés is.



"...nem véletlenül mondjuk: >>láthatatlan milliárdok<<, amit ez a szektor belerak a magyar gazdaságba"

- Sokszor említették már az öndefiníció nehézségét. Most mit mondanának arra a kérdésre, hogy miért van szükség külön szakemberre? Nem egyszerűbb, ha egy cégvezető odamegy az egyik közgazdász alkalmazottjához és egyszerűen kiadja neki, hogy számold ki, hogyan lesz gazdaságos az épület működtetése?

DG: Most ez a jellemző. A létesítménygazdálkodás a vállalati kontrollingban egy költségelem a sok közül, általában a gazdasági osztály vezetője felel ezért a területért. Mit lát mindebből egy pénzügyes? Ez egy költségelem. És mit csinálunk a költségekkel? Hát le kell faragni! Holott ez egy szolgáltatás, meg kell határozni egy szolgáltatási szintet, ár-érték alapján, ehhez persze járul egy költség.

Mondok egy példát: az ingatlan őrzése. Begyűjtök 10 ajánlatot őrző-védő cégektől, ezek között nagy lesz a szórás. Egy gazdasági vezető nyilván az 500 forintos ajánlatra bólint rá a 2500 forint helyett. Én viszont jól tudom, hogy széles a spektrum: a rendezetlen megjelenésű, lakókocsiban ücsörgő bácsitól a képzett vagyonvédelmi szakemberig, aki fegyvert is tart mondjuk magánál és használni is tudja azt, vagy lehet szó egy három nyelvet beszélő, diplomás recepciósról is, aki bármilyen külföldi vendéget el tud igazítani az irodaházamban. Én felteszem a kérdést, hogy mit kapok a pénzemért? Nemcsak a költséget látom magam előtt.

A vállalatoknak szüksége van egy olyan menedzserre, aki az ilyen jellegű szolgáltatások kiválasztásánál el tudja magyarázni a különbségeket, és ki tudja választani az optimális szolgáltatást, ami ahhoz szükséges, hogy a vállalat elérje a profitcélját.

- Mi a tapasztalat? A legtöbb vállalkozó azt várja a létesítménygazdálkodótól, hogy csodát tegyen és csökkentse a működési költségeket?

BL: Amikor létesítménygazdálkodásról beszélünk, ma még mindig sokan a takarítóra meg a gondnokra gondolnak. Lassan változik ez a köztudatban, mi olyan szakemberek vagyunk, akik egy vállalat működési költségeit optimalizálják, a kiadásokat és a szolgáltatásokat igazítjuk az adott vállalat szükséges kereteihez.

DG: A másik véglet pedig, amikor a megrendelő elvárja tőlünk, hogy megmondjuk, milyen típusú ingatlanra van szüksége a cégnek - ez azért már elég messze van a takarítástól, pedig ez is beletartozik a munkánkba.

- A szabályozási keretei nagyon lazák ennek a területnek, a jogalkotó mintha nem ismerné ezt az iparágat.

DG: A KSH definíció szerint nem használja a létesítménygazdálkodást, mint kategóriát. Holott becsléseink vannak arról, hány ezer milliárd forintot ad ez az ipar a GDP-be és hogy hány százezer embernek ad munkát a szektor. Ha csak abból indulok ki, hogy 400 ezer darab vagyonőri igazolvány van kiadva az országban, már látszik, hogy bizony hatalmas számokról beszélünk, rengeteg olyan tevékenységi kör van, amit máshova nem is lehetne besorolni, csak a facility menedzsmenthez.

Úttörő kutatás - először a Privátbankár

Az ingatlankezeléssel foglalkozó hazai szakmai szövetségek először 10 évvel ezelőtt vetették fel, hogy egy benchmarking kutatással fel kellene mérni a magyar piacot. Egy előzetes, kísérleti felmérés után a MAISZ és a HFMS most publikál először átfogó kutatást a hazai piacról - melynek eredményeiről először a Privátbankár.hu számol be. A tanulmány elkészítésében azonban több akadály is felmerült: nemcsak az volt a kérdés, ki tud releváns információt közölni, hanem hogy ezt meg is teszik-e a kutatásba bevont cégek. A megkeresettek egy része vállalati titokként kezeli azokat az információkat, amikre a tanulmány készítői kíváncsiak voltak, hiszen itt bizony költségelemekre is rákérdeztek. Itt is kijön a standardok hiánya, de a kutatás ebben is előmozdíthatja a szakmát és a szabályozókat.

Az előremutató kezdeményezéssel a kutatást készítőik célja, hogy megfelelő információkat gyűjtsenek össze erről a meglehetősen komplex szektorról. Mint Bérczi László mondja, az adatokkal csínyán kell bánni, "az átlagtól való eltérés nem jelent ugyanis problémát". Rengeteg fajta ingatlant vontak be a kutatásba, melyek eltérő jellemzőkkel rendelkeznek és ezek különböző kezelést is igényelnek. Egy nagyobb mintán végzett következő kutatás például jó alapanyag lenne egy átfogóbb elemzés elkészítéséhez is, mely az adatok szakmailag helyes értelmezését is lehetővé tenné.

Az elsődleges cél, hogy felmérhessék nagyságrendileg milyen költségek merülnek fel a különböző ingatlanok kezelése kapcsán, a távlati célok között pedig szerepel, hogy évente el tudják készíteni ezt a kutatást minél több szereplőt bevonva az adatszolgáltatásba.



- Mekkora számokról beszélünk?

DG: A mi adataink szerint az autóipar és az elektronikai összeszerelő-ipar után a facility menedzsment 2000 milliárd forinttal járul hozzá éves szinten a nemzeti össztermékhez. Ez egy nem azonosított iparág, nem véletlenül mondjuk: "láthatatlan milliárdok", amit ez a szektor belerak a magyar gazdaságba.

Van egy identitásválsága ennek az iparágaknak, mert nem látszunk, nem vagyunk pontosan megmérve. Ez már csak azért is fontos lenne, hogy a szektornak legyen presztízse, ami a vállalatok figyelmét is felhívna a megfelelő létesítménygazdálkodás fontosságára és megindíthatná a magasabb szintű szakemberképzést is.

- A GDP nagyjából 7%-át adja ez az iparág, melynek számos problémája van - mivel kellene kezdeni a "rendrakást"?

DG: Az üzleti élet alapvetően nem szereti, hogy ha az állam beleszól a dolgába, de nagyon fontos lenne a szabályozási keretek kijelölése a jogalkotó részéről. Milyen keretekre is gondolok? Például képzéshez lehetne kötni ennek a tevékenységnek a folytatását, kötelező felelősségbiztosítást is be lehetne vezetni, stb. Olyan szakmai-alkalmassági feltételek meghatározásáról beszélek, melyekkel szűrni lehet, hogy ne lehessen bárkiből létesítménygazdálkodáshoz értő "szakember".

BL: Ha lenne az iparágról statisztikai adatvételezés, az is sokat jelentene, nincsenek adataink saját magunkról, csak részlegesen.

DG: És nagyon fontos lenne ezek mellett a képzés is. Magyarországon ez amúgy is nagy probléma, nincsen egyszerűen megfelelő szintű szakmunkásképzés, akik ebben a szektorban elhelyezkedhetnek. Nincs megfelelő szintű középfokú képzési rendszerünk, ahol operatív üzemeltető embereket képeznénk, és ehhez nem társul megfelelő felsőfokú szakképzés, ahol létesítménymenedzserek tanulhatnak ki ezt a szakmát. Nincs olyan iskola, ahova odamehetnénk, hogy gyerekek, gyertek ide gyakorlatra, megmutatjuk, milyen is ez a szakma.

BL: Hiányzik a mostani oktatási kínálatból az, amit régen a technikumok nyújtottak.

- Milyen tendenciákat látnak a vállalati ingatlankezelés piacán?

DG: Alapvetően nehéz tendenciákról beszélni, hiszen nagyon sok fajta létesítményt bevontunk a a most készült felmérésünkbe. Azt látni, hogy a válság mindenkit arra kényszerített, hogy vegyünk át a költségeinket, vizsgáljuk meg alaposan, mire költünk, ahol lehet, tendereztessünk, és ha van rá lehetőség, csökkentsük a kiadásokat. Jellemző példa a villamosenergia-költségek, amire most egyre többen figyelnek. Itt egyszerű a történet, a szolgáltatás színvonala ugyanaz, de nagyon nem mindegy, hogy mennyit költök rá. Ez amúgy a pazarlás egy tipikus esete, és még csak az egységárról beszélünk, arról nem is, hogy a működés folyamán, mennyi áramot lehet megspórolni.

- Mit szeretnek a legjobban a munkájukban?

DG: A változatosságot. Ez egy borzasztóan komplex szakma, ami minden nap mást hoz: tele van kihívásokkal. Ezen a területen nehéz belefásulni a munkába, az biztos.

BL: Ez nem egy egyszemélyes szakma, bármekkora is a tapasztalat, a folyamatokat itt egyedül képtelenség lemenedzselni. Kollégák nélkül nincsenek eredmények, és itt nagyon sokfajta munkatárssal kell együtt dolgoznunk ahhoz, hogy egy létesítmény jól működjön.

Szóljon hozzá - számít a véleménye!

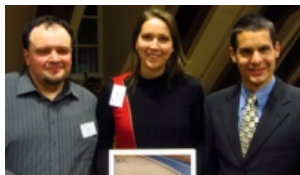
Hozzászólás elküldése

KAPCSOLÓDÓ CIKKEK

KKV

Díjeső a BME-ről indult magyar sikerprojektnek

2012. december 05., 09:35



A budapesti Műegyetemről indult Hand-in-Scan csapat nyerte az EIB (European Investment Bank) Institute első alkalommal megrendezésre került Social Innovation Tournament versenyét Luxemburgban... A Hand-in-Scan a legjobb koncepció kategóriában diadalmaskodott, mint egy új eszköz, amely lehetővé teszi a kézhigiéncia objektív ellenőrzését orvosi környezetben.

Biztosítás

Jöhet sötét, eső, hó: télen sem kell a BKV

2012. december 03., 10:04



A megkérdezettek csupán 37%-a cseréli le autóját tömegközlekedési eszközre rossz idő, hó, vagy ónos eső esetén. Minden ötödik sofőr telefonál néha kihangosító nélkül - derül ki a Groupama Garancia Biztosító és a GfK Hungária háromszáz ügyfél megkérdezésével készült kutatásából.

Karrier

Adókedvezmény kutatóknak félmillió bérig

2012. november 22., 16:16



Új eleme az adótörvényeknek, hogy kutatói járulékkedvezmény alkalmazható a minimum Ph.D. fokozattal rendelkező kutatók foglalkoztatása után, legfeljebb 500 ezer forintos munkabérig.



Címlapon

Simor András: a magyar gazdaságnak nagyon súlyos problémái vannak

2012. december 08., 13:49

A Magyar Nemzeti Bank elnöke szerint a magyar gazdaságnak súlyos, monetáris vagy fiskális keresletlénkiéssel nem orvosolható problémái vannak.

LEGFRISSEBB HÍREINK

Sokba kerülhet Ferihegyen a kártalanítás a leállítás miatt

Öt évvel megemelik a nyugdíjkorhatárt Dél-Koreában

Csődelfárast kért maga ellen az E-Star

Az állam teljesen benyelte a mobil fizetés rendszerét

Az NGM kisvállalati adó kalkulátorral kedveskedik

LEGFRISSEBB HÍREINK

Heuréka: Az Eximbank-kötvényt nem számolják bele az államadósságba

És elkezdődött: mától építik a Déli Áramlatot

A német kisvállalatok húznak majd ki bennünket

Londonba, Olaszországba repül? Hosszú lesz az éjszaka

Nem jutott előrébb a forint

Többet dolgoznak. kevesebb a munkanélküli