

20 de ani de capitalism - Care a fost strategia dupa care si-au dezvoltat fratii Negoita afacerile: proiecte mai mari decat posibilitatile financiare

Mirabela Tiron 17.08.2009

"M-am nascut intr-o familie cu patru copii, fratele meu Robert- cu care m-am lansat in afaceri si doua surori. Tatal nostru avea o linie de productie de caramida, iar bunicul era comerciant in localitatea Maneciu Ungureni, judetul Prahova. Nu am vrut sa preluam afacerea familiei si sa ramanem acasa, ci sa ne realizam pe cont propriu. Am vrut sa dovedim ca ne putem descurca si singuri, de aceea am decis sa plecam la munca in strainatate."



Asa afirma omul de afaceri Ionut Negoita ca a inceput dezvoltarea grupului de firme Rin Grup, cu afaceri in imobiliare, hoteluri si media, in care el sustine ca lucreaza 2.000 de angajati si ca a obtinut venituri de 71 de milioane de euro anul trecut.

La Registrul Comertului si Ministerul de Finante nu sunt date legate de situatiile financiare la cele noua companii pe care omul de afaceri spune ca le are in grup. Insa activele pe care cei doi frati afirma ca le detin sunt vizibile: patru hoteluri, 1. 680 de apartamente noi, un parc acvatic, un ziar si o tipografie, toate in Capitala.

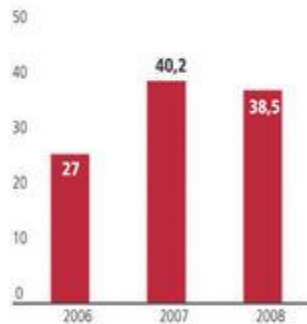
Ionut Negoita, 35 de ani, povesteste ca a inceput sa dezvolte afaceri in Romania, alaturi de fratele lui Robert (deputat PSD in prezent), dupa ce a lucrat in domeniul constructiilor in Iugoslavia si Franta, unde a adunat o parte din banii pe care avea sa ii investeasca in tara, dupa cum spune Negoita. "Strategia a fost aceea de a face mereu proiecte mai mari si mai multe decat posibilitatile financiare. Sunt o persoana foarte bine organizata".

Spiritul intreprinzator, mostenit din familie

Au inceput prin vanzarea de mocheta, adusa din Belgia cu o camioneta de trei tone si jumătate, in anul 1998, cand a fost infiintata firma Pro Confort. Desi inainte de a se lansa in aceasta afacere au mai existat cateva incercari, precum dezvoltarea unui depozit de materiale de constructii si a unei sectii de produs placi de teracota, stabilitatea financiara a venit din aducerea mochetei din import si vanzarea acesteia pe piata romaneasca.

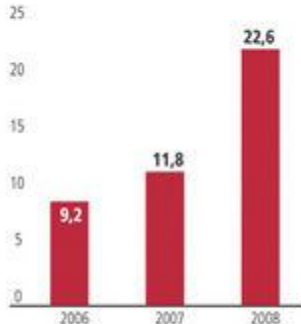
Construcțiile, cel mai mare business

Evoluția cifrei de afaceri a companiilor din sectorul construcțiilor (mil. euro)



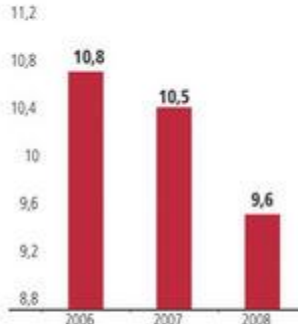
Hotelul Rin Grand duce greu

Evoluția cifrei de afaceri a companiilor din industria ospitalității (mil. euro)



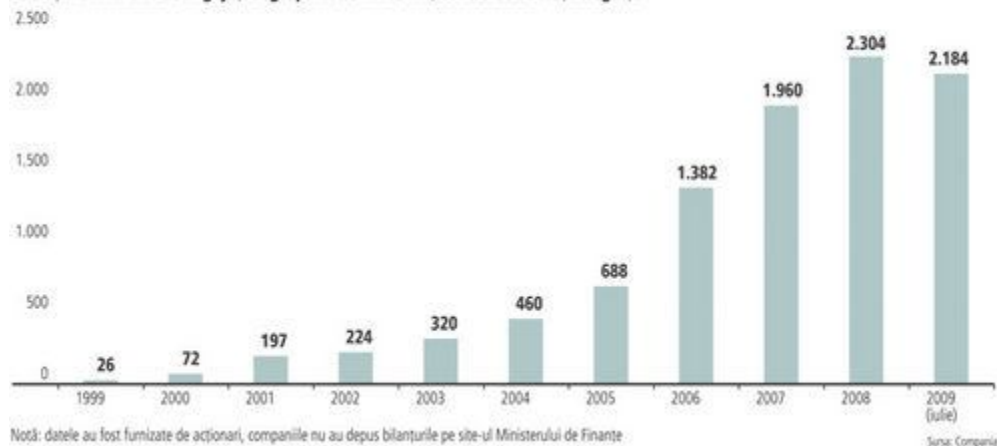
Se extind pe media

Evoluția cifrei de afaceri a companiilor din alte domenii (vânzare de mochete, water park, media, altele, mil. euro)



Peste 2.000 de angajați

Evoluția numărului de angajați ai grupului de firme Rin, controlat de frații Negoită



"Mostenesc spiritul intreprinzator de la tatal si bunicul meu, care au avut afaceri in timpul perioadei comuniste. Pe Robert si pe mine nu ne-a sfatuit nimeni in afaceri, ne-am bazat pe fler si pe o gandire indrazneata".

La 16 ani, Ionut Negoita pleaca cu fratele lui in Iugoslavia ca muncitori necalificati in constructii, pe o perioada de sase luni.

"Caram caramida, zideam, tencuiam, aveam o aplecare catre zona de constructii. Mirajul strainatatii ne-a facut sa luam aceasta decizie de a pleca de acasa", a spus el, precizand ca din banii castigati si-au cumparat o masina Mercedes.

Banii castigati in Franta, investiti in tara

Dupa Iugoslavia a urmat Franta, cand intre anii 1993-1995 fratii Negoita lucrau in amenajari interioare.

"Aici am vazut cum functioneaza sistemul capitalist. La nivel de propria mea mentalitate s-au schimbat multe lucruri in aceasta perioada, desi am locuit in conditii foarte modeste. Scopul plecarii in Franta a fost acela de a ne intoarce cu bani pe care sa ii investim in Romania, nu am luat niciodata in calcul sa ramanem acolo", a mentionat el. Dupa ce s-au intors din Franta, fratii Negoita au cautat oportunitati de dezvoltare a unei afaceri, timp in care Robert Negoita lucra pentru compania de transport rutier Eurolines. Cateva din primele incercari in afaceri s-au concretizat in realizarea unui depozit pentru materiale de constructii si o sectie de facut placi de teracota.

"Prima firma pe care am infiintat-o a fost Pro Confort in 1998, cand am inceput sa aducem din Belgia mocheta in Romania. Intre 80.000-100.000 de dolari a fost investitia in aceasta afacere, banii fiind luati din vanzarea casei parintilor, apartamentului meu si banii pe care ii aveam din strainatate", a sustinut el.

Vanzarea de mocheta le-a adus primul milion de euro

Intr-un an, Negoita spune ca a deschis mai multe magazine, iar toti banii castigati au fost reinvestiti in dezvoltarea afacerii. Perfectionarea tehnica de a administra o afacere este foarte importanta, aceasta se face pas cu pas, treapta cu treapta, apreciaza omul de afaceri.

"Primul milion de euro bani gheata nu i-am facut niciodata. Toti banii au fost reinvestiti, cel mai probabil acest milion a fost facut din afacerea cu mochete". Ionut Negoita povesteste ca pana acum patru ani a stat cu chirie intr-o locuinta din Bucuresti, deoarece nu s-a indurat sa scoata bani pentru a cumpara o casa. "Confortul personal reprezinta doar o mica parte din castigul meu. Banii trebuie lasati in business", sustine Ionut Negoita. Intrebat cati bani cheltuieste in medie pe luna, el a raspuns ca intre 3.000-4.000 de euro, ceea ce reprezinta insa mult sub 1% din ceea ce produce.

Cumpara terenuri pe care dezvolta hoteluri

Afacerile in hoteluri si imobiliare incep sa fie dezvoltate dupa ce fratii Negoita cumpara in 2002 un teren in zona Otopeni, pe o suprafata de 13.000 de metri patrati, pe care dezvolta ulterior hotelul Confort, infiintand firma Pro Hotels.

"Cand am inceput sa dezvolt hoteluri, m-am gandit ca cererea pentru camere, dar mai ales pentru sali de conferinte este in continua crestere, iar oferta este depasita de cerere in Capitala. Asa ca strategia hotelului Rin Grand Hotel (cel mai mare hotel de pe piata, cu 1.460 de camere- n.r.) a fost aceea de a satisface tot surplusul de cerere de pe piata", apreciaza el.

La baza acestei strategii a stat atat construirea celui mai mare hotel din Europa, Rin Grand Hotel, dar si a celorlalte hoteluri, Traian, Confort Otopeni si Rin Otopeni, care cumuleaza 2.100 de camere si care au generat anul trecut venituri totale de 22,6 milioane de euro, potrivit declaratiilor lui Negoita.

Mizeaza doar pe afaceri in tara, conduse de romani

"Am angajat doar romani in aceste hoteluri, care aveau mai multa sau mai putina experienta in domeniu. Mi-am dorit sa demonstrez ca se pot construi proiecte 100% romanesti, care sa fie bineinteles conduse de romani. Toti oamenii de baza cu care ma sfatuiesc acum sunt romani. In fiecare luna ne intalnim pentru sedintele de strategie, care se desfasoara in sediul hotelului Rin Grand Hotel", a declarat Negoita.

Omul de afaceri mai spune ca daca fratele lui Robert Negoita, a "abandonat businessul" intrand in politica, el va continua sa se implice in dezvoltarea afacerilor. "Lucrez 10 ore pe zi, timp de cinci zile lucratoare. Ma implic in tot ceea ce inseamna administrarea afacerilor. Pana acum trei-patru ani lucram si in zilele de weekend si aveam concediu cel mult patru-cinci zile pe an, dar acum incerc sa petrec zilele de sambata si duminica alaturi de familia mea".

Negoita mai spune ca pentru a se informa citeste in fiecare zi ProSport, Gazeta Sporturilor, Ziarul Financiar si Libertatea. "Cel putin 30 de minute citesc aceste publicatii. Carti de management nu citesc, pentru ca mi se par prea stufoase si nu am timp. Mai mult, cred ca este mai important sa cunosti realitatea decat teoria. Am acumulat suficienta experienta pentru a administra businessul", a precizat el.

Cauta solutii pentru a mentine veniturile in timp ce criza

Cu toate acestea, fratii Negoita nu pot controla efectele crizei financiare economice, care au dus la scaderea afacerilor hoteliere dar si a celor din imobiliare.

Astfel, investitia de 60 de milioane pe care au facut-o fratii Negoita in hotelul Rin Grand in 2007 reprezinta o investitie care nu mai este profitabila pe aceasta piata, in conditiile economice actuale. Hotelul cu cele mai multe camere de pe piata a avut un grad de ocupare de doar 27% in primul semestru si incasari de 5,2 milioane de euro, in scadere cu 17% fata de aceeaasi perioada a anului trecut. Aceste rezultate au dus la decizia de-a transforma 250 de camere din hotel in spatii de birouri. Fratii Negoita au demarat deja discutiile cu mai multe agentii imobiliare pentru gasirea unor companii care ar putea sa inchirieze viitoarele spatii de birouri. In acelasi timp, nici piata de birouri nu este mai putin afectata decat camerele din hoteluri. Rata de neocupare a birourilor din Capitala a depasit la jumatatea acestui an pragul de 10%, dupa ce in urma cu un an jumatate nu existau spatii goale.

Nu doar hotelul Rin Grand inregistreaza indicatori in scadere, ci toate hotelurile de pe piata din Capitala, dar si din tara se confrunta cu grade de ocupare in scadere din cauza reducerii bugetelor de calatorie ale firmelor, dar si a diminuarii bugetelor turistilor.

Cele mai afectate par insa unitatile hoteliere din Capitala. Pe aceasta piata, capacitatea de cazare in hotelurile clasificate de la unu la cinci stele este estimata la 10.900 anul acesta, potrivit unui raport al companiei de consultanta imobiliara CB Richard Ellis Eurisko (CBRE). Anul trecut, oferta de cazare a crescut cu 30%, in principal datorita inaugurarii unor hoteluri de dimensiuni mari precum Rin Grand Hotel, Bucharest Radisson (424 de camere), Ramada Plaza (300 de camere) si Hello (156 de camere).

Din 1.680 de apartamente, doar 700 vandute

Oamenii lui Negoita

Stefan Balaur



Vârstă: 41 de ani
Funcția: director general Rin Hotel Management (coordonarea activității hotelurilor)
Studii: Facultatea de Matematică, Universitatea București
MBA-ROSEBUS și Universitatea Washington Seattle

Experiență profesională:

prezent-2007 (balae): director general Rin Hotel Management
2007 (balae)-2007: director general Ana Hotels
2007-2006: director economic Hilton Varsovia
2006: Analist dezvoltare, Hilton Head Office, Anglia
2005: Director economic, Hilton Dubrovnik
2004-1997: director economic Athénée Palace Hilton București

Ancuța Ionescu



Vârstă: 33 de ani
Funcția: director general al Domus Stil (divizia de real-estate)
Studii: Facultatea de Drept
Master în Resurse Umane
Doctorat în Sociologie

Experiență profesională:

2009-2007: director general Domus Stil
2006-2005: consilier juridic Domus Stil
2005-2004: consilier juridic Pro Comfort

Aristide Stoian



Vârstă: 41 de ani
Funcția: șef de șantier la Domus Stil
Studii: Facultatea de Construcții

Experiență profesională:

Inginer constructor, responsabil execuție cartier rezidențial Kota
Inginer constructor, șef de lot execuție, firma Impact

Alexandru David



Vârstă: 30 de ani
Funcția: redactor-șef ziarul Ring (divizia de media)
Studii: Școala Superioară de Jurnalistică

Experiență profesională:

prezent-2008: redactor-șef ziarul Ring
2008-2007: secretar general la editura Cuvântul și redactor-șef revista VIP
2007-2004: redactor-șef, revista VIP

Daca la capitolul hoteluri fratii Negoita trebuie sa vina cu solutii pentru cresterea incasarilor, si la capitolul apartamente noi se cer masuri pentru impulsinarea vanzarilor. In proiectele imobiliare dezvoltate, fratii Negoita detin 1.680 de apartamente noi pe piata din Capitala.

Insa doar 700 de unitati si-au gasit pana acum proprietarii, desi preturile acestor locuinte au scazut chiar si pana la 40%.

La nivelul Bucurestiului sunt aproape 1.000 de apartamente noi goale, luand in calcul doar proiectele de mari dimensiuni, in timp ce numerosi cumparatori au banii blocati in apartamente a caror finalizare este intarziata sau dezvoltatorii au blocat constructia, potrivit unei analize ZF. Ca sa reuseasca sa vanda apartamentele, fratii Negoita promit o masina pentru oricine cumpara un apartament de la ei, conform site-ului Imopedia.ro.

"Am facut reduceri la preturile apartamentelor inasa tot nu am reusit sa le vindem pe toate. Cred ca aceasta criza financiara va mai dura, nu as putea previziona cand vom iesi din ea", a spus el. Daca in domeniul hotelier si in cel imobiliar fratii Negoita nu au mai demarat niciun proiect de amploarea celor de pana acum, in domeniul media au cumparat o tipografie, care completeaza afacerile trustului Confort Media, in care este inclus ziarul Ring.

Fratii Negoita mai aveau in plan dezvoltarea unui hotel de 1.000 de camere pe litoral, a unui mall si realizarea unui ziar generalist, inasa toate aceste proiecte au fost amanate.

Firmele din Grup

Pro Confort prima firma infiintata pentru afacerea cu mochete

Pro Hotels divizia de hoteluri - hotelurile Confort Otopeni si Rin Grand Hotel)

Rin Hotel Management industria ospitalitatii

Domus Stil Construct divizia de real-estate

Confort Hotels divizia de hoteluri - hotelul Traian

Ring Media divizia media - ziarul Ring

Magic Water Park

Confort Leasing

Confort Credit

Ce spune despre

Care a fost ideea de la care a plecat: Sa castig bani in strainatate pe care sa ii investesc in Romania in constructii sau turism. Nu am luat niciodata in calcul sa raman in Jugoslavia sau Franta

Primul milion: Primul milion de euro bani gheata nu l-am facut niciodata. Toti banii au fost reinvestiti, cel mai probabil acest milion a fost facut din afacerea cu mochete inceputa in 1998

Filozofia de business: Ne place sa gandim indraznet. Banii castigati trebuie sa fie folositi cu atentie si reintorsi in business. Confortul personal nu trebuie sa se transforme in excentricitati

Ce a construit pana in prezent: Am construit proiecte si branduri 100% romanesti, afaceri conduse doar de romani. Nu este nevoie de o franciza sau de manageri straini pentru a avea o afacere profitabila.

De unde se informeaza: Citesc in fiecare zi ProSport, Gazeta Sporturilor, Ziarul Financiar si Libertatea. Nu citesc carti de management, pentru ca sunt foarte stufoase si nu am timp. Este mai important sa cunosti realitatea decat teoria.

Unde tine sedintele: In sediul din hotelul Rin Grand din Bucuresti. In fiecare luna ma intalnesc cu directorii diferitelor divizii, iar anual stabilim directiile si bugetele afacerilor.

Ca te ore muncesti si ca t timp are liber: Zece ore pe zi timp de cinci zile lucratoare. In ultimii trei-patru ani de zile nu aveam mai mult de 4-5 zile concediu si lucram si in weekend, dar acum zilele din weekend le petrec cu familia.

Criza financiara: Cred ca a fost intr-o buna masura provocata, cineva-unde s-a jucat cu banii, iar acele artificii au generat o cadere brusca. A fost provocata cu interes, probabil in legatura cu o speculatie financiara.

<http://www.zf.ro/companii/20-de-ani-de-capitalism-care-a-fost-strategia-dupa-care-si-au-dezvoltat-fratii-negoita-afacerile-proiecte-mai-mari-decat-possibilitatile-financiare-4771109/>