



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 03.01.2023

Pojavnost:

NAJEMNA STANOVANJA	10
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	9
STANOVANJSKA GRADNJA	4
CENE NEPREMIČNIN	6
GRADNJA STANOVANJ	4
BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2

Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	10
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	9
STANOVANJSKA GRADNJA	4
CENE NEPREMIČNIN	6
GRADNJA STANOVANJ	4
BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

3. 01. 2023	Obala plus	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	NOVO POLITIČNO POGLAVJE V ISTRI		
Vsebina:	Po jutru se dan pozna, pravi slovenski pregovor. Medtem ko v Kopru in Ankaranu že delajo z zavihanimi rokavi, pa v Izoli in Piranu novi oblastniki še niti županskih stolčkov niso ogreli. Nekatere je tako upehala predvolilna kampanja, da so si morali vzeti nekaj dopusta, v Piranu pa imajo toliko dela sami s sabo, da		
Avtor:	Boris Šuligoj		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
30. 12. 2022	www.siol.net	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Izteka se življenjska doba DUTB		
Vsebina:	Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na t. i. slabo banko in številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni poštteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja. Foto: STA		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
30. 12. 2022	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Novi celjski župan Kovač za uravnotežen proračun za leto 2023 (intervju)		
Vsebina:	Novi celjski župan, 33-letni arhitekt Matija Kovač, ki je član Levice, vendar je na lokalnih volitvah kandidiral s podpisi volivcev, je že začel z izvedbo prvega projekta v svojem županskem mandatu. Lotil se je namreč dela na proračunu za leto 2023, ki je že delno usklajen, želi pa si, da bi bil uravnotežen in sprejemljiv za		
Avtor:	lpc/lte		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		
30. 12. 2022	www.rtvsllo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	DUTB oz. t. i. slaba banka bo konec leta ugasnila		
Vsebina:	Preostalega za pol milijarde evrov premoženja bo prevzel SDH		
Avtor:	G. K.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
30. 12. 2022	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Z novim letom se DUTB, oziroma slaba banka, poslavlja		
Vsebina:	S koncem leta se izteka življenjska doba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB). Preostalo premoženje t. i. slabe banke je ocenjeno na okoli pol milijarde evrov, s pripojitvijo pa bo preneseno na Slovenski državni holding (SDH).		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
30. 12. 2022	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Ohlajanje nepremičninskega trga		
Vsebina:	Nepremičninski trg se ohlaja, ugotavljajo na Statističnem uradu. Cene ostajajo visoke, a poslov je manj. Največ zanimanja za nepremičnine je v mestnih in turističnih središčih. Povpraševanje tam presega ponudbo.		
Avtor:	Nejc Furlan		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
31. 12. 2022	Večer	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Tudi sončni kralj spoznava svoje omejitve		
Vsebina:	V dobrem letu je Robert Golob prehodil pot od pragmatičnega poslovneža do predsednika vlade, prevzel nadzor nad energetiko, a doživel tudi prve politične poraze		
Avtor:	Timotej Milanov		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
31. 12. 2022	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Takšne so napovedi cen stanovanj v prihodnjem letu		
Vsebina:	Nepremičninski trg stanovanj je letos dosegel vrh. Jeseni se je začel umirjati, a le po številu sklenjenih poslov, cene so še vedno rasle. Kakšne bodo prihodnje leto, lahko pričakujemo njihov padec?		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

2. 01. 2023	www.24ur.com	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Življenje v Srbiji vse dražje: najemnine v letu dni poskočile s 400 na 800 evrov		
Vsebina:	Splošne podražitve bodo državljane Srbije doletele tudi v novem letu. Rastejo predvsem cene hrane in obroki stanovanjskih posojil. Stanovanje v Beogradu, ki se je pred dvema letoma na trgu ponujalo za 400 evrov, sedaj oddajajo za več kot 800. Deset osnovnih živil, katerih cene spremlja Ministrstvo za trgovino,		
Avtor:	N.L.		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
3. 01. 2023	Štajerski tednik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Fiposor želi poleg butičnega hotela urediti depandanso		
Vsebina:	Ormož Namesto brezplačnega prenosa stara policijska stavba na dražbo		
Avtor:	Monika Horvat		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Cene se bodo postopno znižale		
Vsebina:	NEPREMIČNINE		
Avtor:	C. R.		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Koraki do dvajsetčlanske vlade		
Vsebina:	Novela zakona		
Avtor:	BARBARA ERŽEN		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	SDH v novo leto z 11 milijardami evrov		
Vsebina:	Pripojitev slabe banke		
Avtor:	MAJA GRGIČ		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Prenova vlade zahteva rebalans proračuna		
Vsebina:	Zakon o vladi Poslanci o odstopu dveh ministrov, sledilo bo zaslišanje najmanj deveterice– Kje bodo vse pisarne, še ni znano		
Avtor:	Barbara Eržen		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Prenos premoženja DUTB bo urejala nova strategija		
Vsebina:	Državne naložbe		
Avtor:	Maja Grgič		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Prve luknje v prenapihnjem nepremičninskem balonu		
Vsebina:	Nepremičnine pri nas so precenjene– Strokovnjaki: Cene se bodo začele postopno zniževati		
Avtor:	MANJA PUŠNIK		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA ZA POSLOVANJE		

3. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Vladno umivanje rok ali »nič nismo krivi«		
Vsebina:	Naj citiram večkrat slišano izjavo mnogo davčnih svetovalcev: »Če bo vlada še delala tako, kot dela danes, bo samo za nas več dela!«		
Avtor:	Tanja Smrekar		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Kako so se zaposlili trije diplomanti ljubljanske fakultete za gradbeništvo in geodezijo		
Vsebina:	Prvi dela v velikem slovenskem gradbenem podjetju, drugi razvija lastno informacijsko podjetje, tretji je raziskovalec v Belgiji		
Avtor:	VASILIJ KRIVEC		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
3. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Napovedi: večjih sprememb ne bo		
Vsebina:	Naročil je dovolj, javni naročniki bodo nadaljevali začete projekte, cene materialov se umirjajo, njihova dobava teče normalno, skrbijo le cene energentov		
Avtor:	VASILIJ KRIVEC		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
3. 01. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj prestolnico čaka v letu 2023?		
Vsebina:	Pripravili smo pregled najpomembnejših naložb Mestne občine Ljubljana in drugih javnih investitorjev, ki bodo zaznamovale letošnje leto v prestolnici.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
3. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Delnice, nepremičnine, depoziti, obveznice, zlato- kam s prihranki v letu 2023?		
Vsebina:	Nasveti za konservativne in ambiciozne vlagatelje		
Avtor:	BLAŽ HRIBAR		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

3. 01. 2023 Obala plus

Stran/Termin: 2

Naslov: NOVO POLITIČNO POGLAVJE V ISTRI

Naklada: 30.000,00

Avtor: Boris Šuligoj

Površina/Trajanje: 547,46

Rubrika/Oddaja: ŽUPANI

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



NOVO POLITIČNO POGLAVJE V ISTRI

Eni že delajo na polno, drugi šele prevzemajo oblast

Po jutru se dan pozna, pravi slovenski pregovor. Medtem ko v Kopru in Ankaranu že delajo z zavihanimi rokavi, pa v Izoli in Piranu novi oblastniki še niti županskih stolčkov niso ogreli. Nekatere je tako upehala predvolilna kampanja, da so si morali vzeti nekaj dopusta, v Piranu pa imajo toliko dela sami s sabo, da ostajajo pred javnostjo skrivnostni. V Ankaranu in Kopru so imeli srečo, da so župane izvolili dva tedna prej, toda občinski sveti so bili izvoljeni istočasno. Ali ge res za zgolj začetno zaspanost in ali ter, kako se bodo politične spremembe poznale v življenju Istranov?

V Kopru so novo politično poglavje začeli bistveno hitreje kot v prejšnjem mandatu, ko so se še dva meseca po volitvah prerekali, kdo je pravzaprav zmagal. Zamenjava oblasti je leta 2018 in v začetku 2019 pobrala kar nekaj politične energije v prvih mesecih tedanjega mandata, zdaj ostajajo naloge jasno začrtane, kadri v polni pripravljenosti. Poleg župana **Aleša Bržana** bodo morda imenovani trije isti podžupani. Zagotovo bosta to odvetnik Janez Starman in Jasna Softić. Na tistega iz vrst italijanske narodnosti (doslej Mario Steffe) še čakajo na odločitev Samoupravne narodnostne skupnosti. Tokrat bo župan dodal še vsaj četrtega podžupana, ki bo iz vrst Gibanja Svobode, vendar nam imena še ni želel izdati. To bo predvidoma edina večja kadrovska novost. V Kopru so že imenovali komisijo za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja, ki jo vodi Janez Starman. Boris Popovič se jezi, ker vanjo niso imenovali niti enega

iz stranke Koper je naš, vendar mu Janez Starman odgovarja, da so stranko dvakrat povabili, naj predlaga svojega kandidata, a se na povabilo niso odzvali. Janez Starman bo še naprej zadolžen za pravna vprašanja in vodenje projektov. Jasna Softić bo nadomeščala župana.

Nobenih sprememb ne pričakujejo niti iz vrst direktorjev občinskih zavodov in podjetij. Na čelu Rižanskega vodovoda so štirje župani še tik pred volitvami ponovno imenovali Martina Preglja, ker je uspešno vodil Rižanski vodovod tudi v najbolj kritičnih trenutkih. V Pokrajinskem muzeju Koper je tik pred volitvami nekaj mesecev pred koncem mandata iz osebnih razlogov odstopil Luka Juri, ki ga je kot vršilec dolžnosti nadomestil Marko Bonin iz Pokrajinskega muzeja. Na čelu komunalnega podjetja Marjetica ostaja Davor Briševac, enako v Zdravstvenem domu Igor Hrvatini, direktor Gasilske brigade Koper ostaja Denis Glavina, Zavoda za šport Dušan Madžarevič in podobno je pri vseh ostalih zavodih v občini. V službi odnosov z javnostmi sta osrednja stebra Mitja Volčanšek in Tanja Rudl.

Aleš Bržan se političnega dela ne boji, saj ima vladajoča koalicija udobno večino, čeprav nima podpisane nobene formalne pogodbe. Popovičev Koper je naš je sicer v tem mandatu dobil 11 sedežev, natančno tretjino vseh sedežev v mestnem svetu, Bržan pa računa, da bo imel vsaj od 20 do 22 glasov podpore. Še posebej, ker je Jure Colja (SDS) zatrdil, da bo konstruktivna opozicija in ne bo vnašal političnih razdorov z državne ravni v lokalno okolje. Tudi Popovič je napovedal, da bodo konstruktivna opozicija, vendar zelo glasni kritiki, ko bo to treba. Sicer pa je Boris Popovič napovedal, da bo čez čas najverjetneje zapustil svetniško funkcijo.



Boris Šuligoj



KATERIM PROJEKTOM BODO POSVETILI NAJVEČ POZORNOSTI V KOPRU?

Na prvem mestu bodo pozorni na oskrbo z vodo. Če se bo v letu 2023 ponovilo podobno sušno poletje, kot je bilo letošnje, bodo spet v težavah. Začeli bodo urejati namakalni sistem za kmetijske površine v Vanganelški dolini iz doslej skoraj povsem neizkoriščenega Vanganelskega jezera. Bržan računa, da bi iz tega umetnega jezera lahko namakali skoraj sto hektarjev kmetijskih površin. Do poletja bodo dokončno usposobili stari priključek kopskega omrežja na italijansko omrežje pri Sv. Barbari. Staro omrežje so opustili že davno. Po letošnjem preizkusu so ugotovili, da bi lahko preko njega iz sosednje italijanske miljske občine prejeli kakih 27 litrov vode v sekundi. To pa je več, kot so si v najbolj kritičnem mesecu zagotovili vode s precej dražjimi prevozi s cisternami po cesti. Država bo Rižanskemu vodovodu zagotovila še kakih 800.000 evrov za odpravo izgub v nekaterih starih cevovodih. Toda to v seštevku pomeni, da bodo v primerjavi z letošnjim poletjem na boljšem le kakih 30 do 40 litrov na sekundo. Potem še vsaj dve leti ne bodo imeli nobenega novega, izdatnejšega vodnega vira. Še najbolj se zanašajo na hrvaški Istrski vodovod, ki je napovedal dograjevanje vodnega zajetja Butoniga, kajti rešitve s Krasa še nekaj let ne bo. Prihodnje leto bo država sicer namenila denar za četrto vrtino v Klaričih, ki bo zgrajena v poldrugem letu (torej do poletja 2024). Toda sama vrtina ne zadošča, saj bodo morali v naslednjih letih bistveno prenoviti kraške cevovode, če bodo hoteli pridobiti več vode s Krasa.

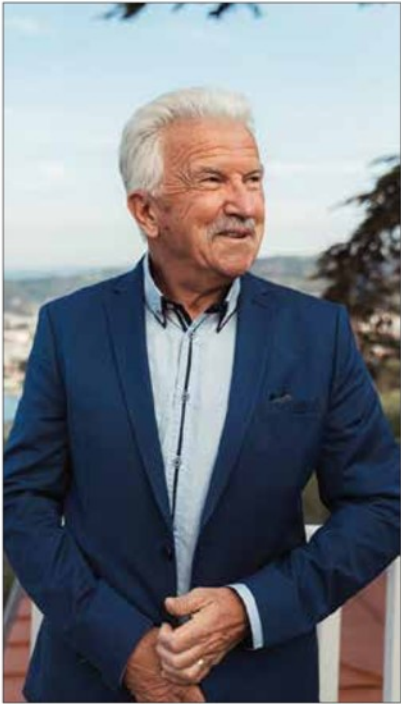
OD 300 STANOVANJ DO SKORAJ 50 SONČNIH ELEKTRARN

Občina Koper edina v Istri zdaj gradi 166 najemniških stanovanj ob Dolinski cesti, ki bodo zgrajena čez eno leto. Tedaj bodo začeli graditi še približno 170 najemniških stanovanj ob Dolinski cesti med Mercatorjem in Hoferjem. Poleg tega naj bi v naslednjih nekaj letih v starem mestnem jedru poskrbeli za manjše število kadrovskega stanovanj za najbolj deficitarne poklice (denimo zdravstvene). Nad obstoječo garažno hišo Prisoje bodo dogradili še eno etažo za parkirišča in skušali urejati parkirišča še na Markovcu, kjer je zdaj stiska največja. V dveh letih Aleš Bržan obljublja dvigalo na Markovec, ki naj bi bilo podobno (le pomembno večje), kot je dvigalo med

Vergerijevim trgom in potniškim terminalom. Dvigalo na Markovec se še načrtuje, je povedal Bržan, snujejo pa že zamisli za nadaljnjo povezavo med šolo na Markovcu in višjim predelom Markovca. Občina obdeluje pripombe na občinski prostorski načrt, ki ga bodo prihodnje leto še enkrat razgrnili. V prihodnjem letu bodo izpeljali arhitekturni natečaj za prostorsko ureditev obalnega pasu med Kopro in Izolo (od Moleta do Izole), za kar ima občina Koper obljubljene tri milijone evrov evropskih sredstev. Bržan napoveduje začetek gradnje novega zdravstvenega centra (v neposredni bližini nove garažne hiše ob Barki). Kakih deset milijonov evrov vlaganj bo šlo v infrastrukturo na podeželje, od tega vsako leto po dva milijona za urejanje kanalizacije. V delu Žusterne zdaj urejajo kanalizacijo za 25 hiš, ki so priklopljene na greznice in bi jih morali urediti do poletja. Postopoma pa bodo več kot deset let preurejali mešani sistem v ločeni sistem meteorne in fekalne kanalizacije. Glede ceste župan ponovno obljublja le širitev Bertoške vpadnice iz sedanje dvopasovnice v štiripasovnico. Projekti zanjo so nared, v naslednjih nekaj tednih bo objavljen razpis za izvajalca del in po njegovi izbiri bodo en kilometer ceste gradili približno leto dni. Srmske vpadnice še ni »na obzorju«. Za tranzitno cesto v Istro je prejšnji minister obljubil sprejetje državnega prostorskega načrta leta 2024, vendar si župan ne upa potrjevati takšne obljube. Pomembna obljuba je, da naj bi v naslednjih štirih letih na strehah 47 javnih objektov postavili sončne elektrarne, prvo večjo bodo začeli graditi prihodnje leto na novi garaži Sonce.

IZOLSKI KORENIT PREOBRAT

Kako velik preobrat je uspel Izoli, bodo Izolani ugotovili že v nekaj naslednjih mesecih. Volitve so očitno pokazale, da so bili ljudje nezadovoljni z vodenjem občine. »Naposlušal sem se pritožb nad vodstvom, ki je takoj po prejšnjih volitvah pozabilo na obljube in se zaprlo v svoje kabinete,« je povedal novi župan Milan Bogatič, ki je kar štiri leta predsedoval nadzornemu odboru in dobil odličen vpogled v to, kako deluje občinska uprava. »Preveč izkušenj imam na področju vodenja financ, v upravnih in finančnih postopkih, pa tudi v vodenju državne službe, da bi me lahko peljali žejnega čez vodo,« nas prepričuje Milan Bogatič, ki meni, da sicer ni potrebno zamenjati



vseh ljudi zato, da se doseže boljše delo. »Bolj je pomembno, da se doseže učinkovitost. Če te učinkovitosti ne bo, bo seveda potreben tudi kadrovskega poseg v upravo,« razloži župan in dodaja, da ima eno leto čas, da preveri učinkovitost dela občinskih uradnikov. Kdo bodo novi kadri, nam do zaključka redakcije še ni mogel povedati, ker so glavni dogovori in usklajevanja potekala vse do včerajšnjega prevzema poslova v upravi. Novi župan trdi, da bo za podžupana iz vrst narodnosti sprejel tistega, ki ga bo določila italijanska samoupravna skupnost. Iz vrst Gibanja Svoboda pa bodo izbrali nekoga in se še dogovorili, ali bo to funkcijo opravljal poklicno ali ne. Tudi zase je odločitev prepustil dogovoru. »Ker sem upokojenec, bom zagotovo lahko ves čas delal kot župan. Odločitev o tem, ali naj poklicno opravljam funkcijo, ne bo posledica materialnih interesov, ampak presoje, kaj je bolje za občino.« Bogatič je povedal, da bo službo za odnose z javnostmi vodila Eva Krajnc, ki jo že pozna in ve, kako deluje. Na kadrovskega področju čaka Izola objava razpisa za novega direktorja Komune Izola, zato bodo med prvimi potezami v občinskem



svetu imenovali nove nadzornike komunalnega podjetja. Maja 2024 bo potekel mandat tudi direktorju Zdravstvenega doma. Vendar ni pretirane bojazni, da bi si kdo želel njegove težke in nevhvaležne funkcije. Evgenij Komljanec še ni mogel povedati, kako bo Lista Vasilija Žbogarja sodelovala z novim županom. Milan Bogatič trdi, da za delovanje občinskega sveta ne bo treba imeti posebne koalicijske pogodbe. Gibanje Svoboda premore osem in Lista Mef in Izolani še tri člane, torej polovico vseh svetnikov. Na tiho računa na podporo pripadnikov narodnosti in ugibamo lahko, da se bodo skušali uskladiti tudi z Listo Vasilija Žbogarja. V primeru konstruktivne podpore še nekaterih drugih strank ali list bi to pomenilo, da županu v novem izolskem svetu ne bo težko uresničevati zastavljenih ciljev.

PROSTORSKI NAČRT, STANOVANJSKI SKLAD IN KULTURNI CENTER

Med nalogami je na prvem mestu sprejetje občinskega prostorskega načrta, ki je pred slabim letom padel na referendumu. »V postopek popravka OPN bomo vključili predstavnike civilne iniciative in lastnike degradiranih območij ter kmetijskih površin. To bo ena naših prvih nalog, ki bi jih morali zaključiti že v 2023. Protipoplavne ukrepe bomo pripravili skupaj s strokovnjaki, ob tem bo nujno ustrezno preurediti kanalizacijo. Izola je veliko denarja vložila v urejanje pristanišča, vendar smo ob zadnjih poplavalah videli, da morje poplavlja tudi del obale, ki ga so nedavno zgradili. To pa ni v redu. Naslednja naloga bo ustanovitev stanovanjskega sklada in načrt gradnje prvih 60 najemnih stanovanj za Izolane in ne vikendaše. Ustanovili bomo svetovalno pisarno za mlade podjetnike ter postavili temelje tehnološkega parka, da ustavimo odliv kadrov iz Izole. Na območju Ladjedelnice moramo čim prej sprejeti OPPN. Tam bi lahko zgradili dodaten dom upokoencev, pa nekatere druge dejavnosti,« pravi župan Bogatič. Drago Mistej Mef meni, da bi tja lahko umestili kak manjši hotel, morda pomol in priveze za policijske čolne ter škver, ki bi ga preselili z bližnjih površin. V kratkem bo Izola lahko naročila projektiranje Kulturnega centra po nagrajeni idejni zasnovi. Bogatič pričakuje, da bi nekaj denarja prejeli tudi iz evropskih skladov, najverjetneje tudi od drugih treh istrskih občin. Predvsem pa bi morali priti do dogovora o pridobitvi zemljišča podjetja Riba. Precej hitro bi se morali odločiti tudi glede garažne hiše, najverjetneje na območju velikega parkirišča med Ladjedelnico in Stadionom. Ob novi garažni hiši bi morali določiti prostor tudi za novo avtobusno postajo, dodaja Bogatič. Menda ni nobenih ovir glede načrtov širitve izolske bolnišnice. Ob njej naj bi gradili prostore za Zdravstveno fakulteto in prostore za Medicor zato, da bi bolnišnica lahko prevzela prostore za

svojo dejavnost. V prihajajočem mandatu bi radi sprejeli tudi odločitev za območje nekdanjega Argo. Doslej je bilo več pobud, da bi stavbe namenili kulturnim inštitucijam, na primer muzeju ribištva. Nekatere pa skrbijo, kako občina skrbi za nekdanji tovarniški dimnik, ki je spomeniško zaščiten, vendar propada. Nekateri so že predlagali, da bi dimnik obnovili, v njem zgradili dvigalo, na vrhu pa uredili razgledno ploščad.

PIRAN SE ŠE PREŠTEVA IN UREJA VRSTE

V Piranu so bili nadvse zadržani z informacijami. Župana Andreja Korenika in njegove najtesnejše sodelavce smo več dni prosili za vsaj nekaj vsebinskih misli in za kak oprijemljivejši podatek o tem, kako korenito bodo spremenili delo v občini, kako hitro se bo to zgodilo, česa se lahko volinci najprej veselijo, vendar se je župan uspešno izognil konkretnim odgovorom. S koalicijskimi partnerji se še dogovarjajo, zato bodo o kadrovskih spremembah in načrtih odgovorili šele po prevzemu funkcije, to bo menda ta teden. Želijo sestaviti čim širšo koalicijo in projektno sodelovati z vsemi svetniki. Šele po natančnem pregledu položaja v občini (kdaj bo to, niso povedali) bodo lahko povedali, katere projekte bodo izpeljali. Roman Bažec bo vodil županov kabinet, član kabineta bo še Mitja Troha. Podžupanja z Liste Andreja Korenika (LAK) bo Barbara Imenšek. Samo ta imena so bili pripravljeni sporočiti do zaključka redakcije. Mi pa iz neuradnih virov sklepamo, da bo druga podžupanja skoraj zagotovo Manuela Rojec, ki je to funkcijo opravljala že doslej in vodi največjo svetniško skupino v Piranu iz Gibanja Svobode. Nas je seveda zanimalo, kdo bodo vsi podžupani, kdo bo direktor občinske uprave, glede na govorice, da naj bi sedanji direktor že dobil namig o zamenjavi. Zanimalo nas je, kakšen bo odnos župana do vodenja javnega podjetja Okolja Piran, kjer direktorski mandat Gašparju Gašparju Mišiču poteče junija prihodnje leto. Prav tako nas je zanimalo, kakšna bo usoda vseh ostalih občinskih zavodov in podjetij, kako bo z zastavljeno reorganizacijo Turističnega združenja Portorož, z Avditorijem in drugih zavodov. Kdo bo vodil odnose z javnostmi? Niso nam odgovorili, kako se bo občina odzvala na zamude pri protipoplavnem projektu, kjer bo Piran izgubil namenjenih 14 milijonov evrov. Kako bodo urejali ribiško pristanišče v Jernejevem kanalu? Kako bodo razpletli zastavljeni odkup teniškega centra Portorož? Kdaj bodo uredili kolesarsko pot skozi Portorož, kdaj bodo uspeli pripraviti za večino sprejemljiv prostorski načrt? Katere garažne hiše bodo najprej zgradili v tem mandatu? Kakšno bo stališče župana do tranzitne ceste v Istro? Kdaj in kako namerava občina zgraditi prvih 20 ali 30 najemnih stanovanj? Ali bo občina končno uredila kakšno kopališče, promenado v Portorožu, uspela vzpostaviti večje



sodelovanje med različnimi turističnimi akterji v kraju ... ? Očitno preveč pretežkih vprašanj na kupu. In očitno je na ta vprašanja lažje odgovarjati, ko si šele kandidat za župana.

ANKARAN IZPELJAL ŽE DVE SEJI OBČINSKEGA SVETA

Ankaranska občinska uprava se pripravlja na sprejem proračuna za 2023. Tega naj bi sprejeli predvidoma v treh mesecih, župan Gregor Strmčnik pa je sprejel sklep o začasnem financiranju občine za obdobje naslednjih treh mesecev. Očitno so volitve nekoliko presekale običajen proračunski ritem celo takih občin, kot je Ankaran, kjer je kontinuiteta vodenja občine več kot na dlani. Gregor Strmčnik je namreč imenoval dve novi županji, ki sta že doslej opravljali ti funkciji. To bosta še naprej Barbara Švagelj in Martina Angelini, slednja kot predstavnica italijanske narodne skupnosti. Barbara Švagelj ima tudi pooblastilo za vodenje krajinskega parka Debeli rtič ter za medobčinsko in regionalno sodelovanje za področje kulture in drugih nalog. Martina Angelini je zadolžena za urejanje in zastopanje vprašanj italijanske narodne skupnosti ter za mednarodno sodelovanje. Na drugi seji so ankaranski svetniki soglasno imenovali člane desetih odborov in komisij, v katerih delujejo tudi zunanji predstavniki iz vrst prebivalcev občine. Občinska uprava pa se bo v naslednjih mesecih poleg priprave proračuna najbolj ukvarjala s sedmimi večjimi projekti, ki že potekajo. Na prvem mestu so gradnja ankaranskega pokopališča, gradnja parkirišča ob Bevkovi ulici, ureditev prve faze Vinogradniške poti, sodelovanje pri dograjevanju kanalizacijskega omrežja z občino Koper v projektu Čisto za Koper in Ankaran, ureditev krožišča med Železniško in Jadransko cesto (tega izvajajo skupaj z državo). Skupaj z državo pa bodo gradili še podporni zid Ankaran, kjer bodo dela začeli januarja prihajajočega leta. Poleg tega komunalno urejajo območje Dolge njive.

30. 12. 2022 www.siol.net

Stran/Termin:

Naslov: Izteka se življenjska doba DUTB

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



<https://siol.net/novice/slovenija/izteka-se-zivljenjska-doba-dutb-595639>

TV SPORED

VREME

HOROSKOP

PREGLED DNEVA

BIZI

NAJDI.SI

ITIS.SI

1188.SI

☰

< SioINET.

NOVICE

🔍

📶

👤

LOKALNE VOLITVE

SLOVENIJA

POSEL DANES

KRONIKA

SVET

DIGISVET

SioINET. > Novice > Slovenija

Petek,
30. 12. 2022; 6:43

Osveženo:
16 minut

Izteka se življenjska doba DUTB

Avtorji: K. M., STA

🌡️ 0,01

i

 TERMOMETER

f

🐦

📞

📧

in



Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na t. i. slabo banko in številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni pošteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja. Foto: STA

S koncem leta se izteka življenjska doba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB), ki je



bila eden ključnih igralcev velike sanacije bank pred nekaj manj kot desetletjem. Preostalo premoženje t. i. slabe banke je ocenjeno na okoli pol milijarde evrov, s pripojitvijo pa bo preneseno na Slovenski državni holding (SDH).

DUTB je bila ustanovljena z zakonom o ukrepih za krepitev stabilnosti bank, ki je začel veljati ob koncu 2012. Ta je že v osnovi predvidel, da bo t. i. slaba banka konec leta 2022 prenehala obstajati, premoženje ter pravice in obveznosti pa se bodo prenesle na SDH.

Preostale podlage za začetek delovanja DUTB so bile sprejete v začetku 2013, po obsežni sanaciji bank ob koncu 2013 in v začetku 2014 pa so bile v teku 2014 na njo prenesene slabe terjatve iz pred tem povsem podržavljenih NLB, Nove KBM in Abanke. V začetku 2016 sta bili po izvedeni nadzorovani likvidaciji k njej pripojeni še Factor banka in Probanka.

Ostalo je še za okoli pol milijarde evrov premoženja

Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na t. i. slabo banko in številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni poštteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja.

Med terjatvami je ostalo še nekaj večjih na čelu s tistimi do telekomunikacijskega operaterja T-2 in z njim povezanih treh družb, katerih nominalna vrednost naj bi bila okoli 130 milijonov evrov.

Od lastniških naložb so v ospredju 100-odstotni deleži v holdinškem podjetju Istrabenz, turističnih podjetjih Istrabenz Turizem in Thermana in mariborski industrijski družbi MLM ter 12,8-odstotni lastniški delež v Cinkarni Celje.

Premoženje bo preneseno na SDH

Med nepremičninami različnih vrst v Sloveniji in nekaj tudi v širši regiji so bila v zadnjih mesecih v ospredju zemljišča, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo. Koalicijska stranka Levica in del civilne družbe so si prizadevali, da bi ta zemljišča prenesli na Stanovanjski sklad RS in druge javne stanovanjske sklade, a je vlada konec oktobra navedla, da brez sprememb zakona to ni mogoče in da bo SDH kot novi lastnik teh nepremičnin stanovanjsko problematiko aktivno reševal.

Za prenos premoženja na SDH je vlada sprejela vrsto dokumentov oziroma predpisov. Konec oktobra je na primer izdala uredbo glede pravnega nasledstva DUTB. To bo urejeno kot poenostavljena pripojitev k SDH, z njo pa je vlada dokončno soglašala v začetku tega meseca. DZ je konec oktobra z noveliranjem zakona o SDH medtem sprejel še zakonsko podlago za prenos premoženja na upravljavca državnih naložb.



POSEL DANES

Državne milijarde pod eno streho: via... usodo slabe banke

30. 12. 2022 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Novi celjski župan Kovač za uravnotežen proračun za

Naklada:

Avtor: lpc/lte

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3122066>

Novi celjski župan, 33-letni arhitekt Matija Kovač, ki je član Levice, vendar je na lokalnih volitvah kandidiral s podpisi volivcev, je že začel z izvedbo prvega projekta v svojem županskem mandatu. Lotil se je namreč dela na proračunu za leto 2023, ki je že delno usklajen, želi pa si, da bi bil uravnotežen in sprejemljiv za cel mestni svet. Ker je v osnutku proračuna predvidenih preveč odhodkov, namerava novi celjski župan v naslednjih nekaj tednih proračun uskladiti z vsemi občinskimi oddelki in javnimi podjetji, je Kovač povedal za STA. V teh dneh sicer od okoljskega ministrstva pričakuje tudi potrditev osnutka občinskega prostorskega načrta, za katerega si želi, da bi ga celjski mestni svet sprejel še letos. Od novega prostorskega načrta pričakuje nadaljnji razvoj celjskega gospodarstva in podjetništva. Pogovorov o imenovanju drugega celjskega podžupana, ki bi bil iz vrst Celjske županove liste, katere predsednik je nekdanji celjski župan Bojan Šrot, Kovač še ni opravil. Kot je povedal, se bo s tem ukvarjal po novem letu, ko bo čas za pogovor z vsemi svetniškimi skupinami v celjskem mestnem svetu o celotnem kadrovskem razrezu v delovnih telesih mestnega sveta. "Želim si energijo, tempo in način dela, ki sem ga imel v volilni kampanji, v večji meri prenesti v vodenje občine. V ožjo ekipo vabim ljudi, ki takšen način dela zmorejo," je navedel. Dosedanjega ravnatelja Gimnazije Celje - Center Gregorja Deleja, ki je bil prvopodpisani pod njegovo župansko kandidaturo, bo v soboto imenoval za vršilca dolžnosti direktorja celjske občinske uprave. V kabinet župana pa s koncem leta prihajata tudi dva strokovna sodelavca, ki bosta odgovorna za svetovanje županu, pripravo in vodenje ključnih projektov s področij komuniciranja z javnostmi, izbranih prireditev in dogodkov, urejanja prostora, določenih natečajev, digitalne prenove in priprave podlag ter izvedbenih možnosti za projekte neposredne demokracije. Drugih posebnih kadrovskih menjav zaenkrat ne načrtuje, saj se, kot pravi, zaveda pomena izkušenj in znanj, ki jih premorejo ljudje, ki zdaj zasedajo določena delovna mesta. "Hkrati je pomembno tudi dejstvo, da smo sredi sprejemanja proračuna za leto 2023. Okoliščine tako narekujejo dobro sodelovanje z vsemi zaposlenimi v občinski upravi in občinskih podjetjih," ocenjuje Kovač. V pogovoru se je dotaknil še nekaterih drugih aktualnih projektov. Glede projekta ureditve varčnih vrstnih hiš za mlade družine, ki ga je sicer zastavil že Šrot, je Kovač pojasnil, da je projekt pripravljen. V načrtu je vsaj v prvi fazi postavitev 18 hiš v Zagradu pri Celju, ni pa še znano, ali jih bo zgradila občina, ali pa bodo parcele ponudili trgu. Časovnice izvedbe sicer še ni mogel napovedati: "Za projekt bo mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje, ko bosta v bližini zamenjani dve mostni konstrukciji, ki bosta zagotavljali ustrezno protipoplavno varnost območja," pravi Kovač. Poudaril je tudi, da je v mestnem proračunu za leto 2023 predvidenih kar nekaj sredstev za izboljšanje poplavne varnosti v občini, v ta namen pa bodo na voljo tudi sredstva okoljskega ministrstva. "Mestna občina Celje je za izvedbo protipoplavnih ukrepov izvedla že vse postopke javnih naročil za izbiro projektantov in v prvi fazi nosi stroške, povezane s projektiranjem, ki pa jih bo po pridobitvi gradbenih dovoljenj za projekte občini povrnila država. Država bo tudi investitor izvedbe teh ukrepov. Med njimi sta tudi zamenjavi že omenjenih dveh mostnih konstrukcij v Zagradu, od katerih je odvisna nadaljnja gradnja hiš za mlade družine na tej lokaciji," je še dejal Kovač. Poudaril je tudi, da mora biti prostor za gradnjo hiš za mlade družine privlačen, je pa za mlado, kreativno in delovno aktivno populacijo potrebno ustvarjati tudi priložnosti za bivanje v širšem mestnem jedru. Kovač je tudi spomnil, da so v Celju decembra lani in v začetku januarja letos v stanovanjski soseski v Dečkovem naselju (DN 10) namenu predali 50 novih javnih [najemnih stanovanj](#). Ključne dodatnih 46 stanovanj bodo novi najemniki prejeli ta mesec, za preostalih 46 v zadnjih dveh blokih pa jih bodo prejeli predvidoma ob koncu februarja in v začetku marca prihodnje leto. V soseski bo tako skupaj 142 javnih [najemnih stanovanj](#), od 92 stanovanj v zadnjih štirih blokih pa jih bo 36 namenjeno izključno mladim in mladim družinam. Po županovih besedah je trenutno v Celju tudi nekaj zasebnih stanovanjskih naložb, veseli pa ga, da tudi vlada obljublja bistveno več sredstev za [stanovanjsko gradnjo](#). Obenem ima občinsko podjetje Nepremičnine že pripravljenih nekaj novih stanovanjskih projektov. Kovač dodaja, da bo občina v prihodnje velik poudarek dala tudi

oživitvi mestnega jedra. Želi si več prebivalcev v središču Celja, a se ob tem zaveda, da bo treba zagotoviti tudi nova parkirišča in spremeniti potovalne navade, saj vsi ne bodo mogli prihajati v središče knežjega mesta z avtomobili. "Stanje v celjskem mestnem središču ni tako katastrofalno. Prazni lokali nam res niso v ponos, da bi začeli obratovati, pa je treba uporabiti zdravo ekonomsko logiko. Verjamemo, da lahko ponudimo vsebine, ki bodo na območje mestnega jedra pritegnile tako podjetnike kot tudi nove prebivalce, ki bi skupaj dali nek nov utrip temu delu našega mesta," je dejal. Na vprašanje, zakaj bo ustavil projekt ureditve turistične brvi, ki bi povezala Stari grad in Miklavški hrib, je novi župan ocenil, da je bil ta projekt zamišljen kot nekakšna bližnjica, ki bi nadomestila delo na promociji bistvenih vrednosti celjske turistične ponudbe, ki sega od dediščine do športa in prireditvenih potencialov. "Ta projekt čez noč ne bi prinesel revolucije na področju celjskega turizma. Med Celjani so mnenja o primernosti takšne naložbe zelo deljena, moje mnenje je, da projekt preveč posega v kulturno dediščino in njen pomen ter zeleno okolje, stroškovno pa je zelo zahteven," je dejal. Pri tem projektu Kovač vidi več minusov kot plusov, vendar bo njegovo nadaljevanje odvisno tudi od mestnih svetnikov. Prejšnja vlada je sicer za izvedbo projekta namenila do 1,5 milijona evrov, ta sredstva pa bi Kovač prerazporedil na druge projekte, če se bodo tudi na vladni strani strinjali s tem. Ena izmed prioritet nove občinske oblasti bo tudi prizadevanje za izgradnjo vzhodne obvoznice z namenom zmanjšanja emisij prašnih delcev, ki v zimskem obdobju močno poslabšajo kakovost zraka v Celju. Z Mariborske ceste v Celju je treba umakniti težak tovorni promet in tako izboljšati okoljske razmere v Celju, še meni Kovač.

30. 12. 2022

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: DUTB oz. t. i. slaba banka bo konec leta ugasnila

Naklada:

Avtor: G. K.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/dutb-oz-t-i-slaba-banka-bo-konec-leta-ugasnila/652673>

RADIO ▼
TELEVIZIJA ▼
RTV 365
SPORED ▼
VEČ ▼
O RTV ▼

Najdi ...

SLOVENIJA
SVET
ŠPORT
KULTURA
ZABAVA IN SLOG
POSEBNA IZDAJA

Koronavirus
Gospodarstvo
EU
Znanost in tehnologija
Zdravje
Okolje
Lokalne novice
Številke

Gospodarstvo >

G. K.

30. december 2022 ob 10:48
Ljubljana - MMC RTV SLO

DUTB oz. t. i. slaba banka bo konec leta ugasnila

Preostalega za pol milijarde evrov premoženja bo prevzel SDH

S koncem leta se izteka življenjska doba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB), ki je bila eden ključnih igralcev velike sanacije bank pred nekaj manj kot desetletjem. Preostalega za okoli pol milijarde evrov premoženja bo prenešeno na SDH.



Preostalo premoženje slabe banke bo prevzel SDH. Foto: BoBo/Žiga Živulović ml.

DUTB je bila ustanovljena z zakonom o ukrepih za krepitev stabilnosti bank, ki je začel veljati ob koncu 2012. Ta je že v osnovi predvidel, da bo t. i. slaba banka konec leta 2022 prenehala obstajati, premoženje ter pravice in obveznosti pa se bodo prenesle na Slovenski državni holding (SDH).

Preostale podlage za začetek delovanja DUTB so bile sprejete v začetku 2013, po obsežni sanaciji bank ob koncu 2013 in v začetku 2014 pa so bile v teku 2014 na njo prenesene slabe terjatve iz pred tem povsem podržavljenih NLB, Nove KBM in Abanke. V začetku 2016 sta bili po izvedeni nadzorovani likvidaciji k njej pripojeni še Factor banka in Probanka.

Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na t. i. slabo banko in številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni pošteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja.



Slaba banka se poslavlja. Foto: BoBo

Med terjatvami je ostalo še nekaj večjih na čelu s tistimi do telekomunikacijskega operaterja T-2 in z njim povezanih treh družb, katerih nominalna vrednost naj bi bila okoli 130 milijonov evrov.

Od lastniških naložb so v ospredju 100-odstotni deleži v holdinškem podjetju Istrabenz, turističnih podjetjih Istrabenz Turizem in Thermana in mariborski industrijski družbi MLM ter 12,8-odstotni lastniški delež v Cinkarni Celje.

Nepremičnine vseh vrst

Med nepremičninami različnih vrst v Sloveniji in nekaj tudi v širši regiji so bila v zadnjih mesecih v ospredju zemljišča, ki so primerna za [stanovanjsko gradnjo](#). Koalicijska stranka Levica in

del civilne družbe so si prizadevali, da bi ta zemljišča prenesli na [Stanovanjski sklad](#) RS in druge javne [stanovanjske sklade](#), a je vlada konec oktobra navedla, da brez sprememb zakona to ni mogoče in da bo SDH kot novi lastnik teh nepremičnin stanovanjsko problematiko aktivno reševal.

Za prenos premoženja na SDH je vlada sprejela vrsto dokumentov oziroma predpisov. Konec oktobra je na primer izdala uredbo glede pravnega nasledstva DUTB. To bo urejeno kot poenostavljena pripojitev k SDH, z njo pa je vlada dokončno soglašala v začetku tega meseca. DZ je konec oktobra z noveliranjem zakona o SDH medtem sprejel še zakonsko podlago za prenos premoženja na upravljavca državnih naložb.

[DUTB](#) [slovo](#) [SDH](#)

[f](#) [t](#) [v](#) [w](#) [e](#) [m](#) [l](#) [i](#) [n](#) [k](#) [i](#) [p](#) [r](#) [i](#) [j](#) [a](#) [n](#) [a](#) [p](#) [a](#) [k](#) [o](#)

Zadnje iz sekcije >



Poziv k ustavni presoji sprememb dohodnine, ki bodo začele veljati v novem letu
Na morebitno neskladnost z ustavo opozorila že zakonodajnoppravna služba DZ-ja



Hajdinjak ostaja na čelu Darsa, po novem letu mandat začenjajo trije novi člani uprave
Seja nadzornega sveta



Vrhovno sodišče pritrdilo "zunanjim" delavcem Luke Koper - lahko uveljavljajo delovno razmerje
Odločitve sodišča so precedenčnega pomena



Zveza potrošnikov: Poračuni za različne storitve so lahko pravi šok
Dobavitelji obračunavajo preveč porabljene energente na različne načine



Nafta Exxo proti nafti dobi Bruse prispe dobiči

Gospodarstvo >



Gospodarstvo / V Petrolu po opozorilnem zaprtju servisov zavračajo očitke



Gospodarstvo / Stavka v Hitu tik pred napovedano zaostritvijo končana



Gospodarstvo / Musk po velikem padcu vrednosti Tesle obljublja, da bo



Gospodarstvo / Opozorilo na zaprtje Petrolovih servisov na

30. 12. 2022

<https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Z novim letom se DUTB, oziroma slaba banka, poslavlja

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.zurnal24.si/slovenija/z-novim-letom-se-dutb-ozroma-slaba-banka-poslavlja-399057>

Z24.si

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK PODSTREHO E-LIFE



SLOVENIJA

4 ogledov

Z novim letom se DUTB, oziroma slaba banka, poslavlja

AVTOR STA, K. Ž.

30. DECEMBER 2022, OB 13:08



ANŽE PETKOVŠEK

Tweet

S koncem leta se izteka življenjska doba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB). Preostalo premoženje t. i. slabe banke je ocenjeno na okoli pol milijarde evrov, s pripojitvijo pa bo preneseno na Slovenski državni holding (SDH).

DUTB je bila ustanovljena z zakonom o ukrepih za krepitev stabilnosti bank, ki je začel veljati ob koncu 2012. Ta je že v osnovi predvidel, da bo t. i. slaba banka konec leta 2022 prenehala obstajati, premoženje ter pravice in obveznosti pa se bodo prenesle na SDH.

Preostale podlage za začetek delovanja DUTB so bile sprejete v začetku 2013, po obsežni sanaciji bank ob koncu 2013 in v začetku 2014 pa so bile v teku 2014 na njo prenesene slabe terjatve iz pred tem povsem podržavljenih NLB, Nove KBM in Abanke. V začetku 2016 sta bili po izvedeni nadzorovani likvidaciji k njej pripojeni še Factor banka in Probanka.

Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na t. i. slabo banko in

VEČ S SPLETA



Pijte ga dvakrat na dan, da shujšate. Presenečeni boste, da boste shujšali že po 3 dneh!



Babičina metoda za tinitus iz leta 1926. Deluje v 24 urah



Kako popolnoma okrevati po bolečih sklepih in obnoviti hrustanec? V 7 dneh boste...



SLAB ZADAH? Paraziti čez noč zapustijo vaše telo, če to pijete



številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni pošteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja.

Med terjatvami je ostalo še nekaj večjih na čelu s tistimi do telekomunikacijskega operaterja T-2 in z njim povezanih treh družb, katerih nominalna vrednost naj bi bila okoli 130 milijonov evrov.

SDH novi lastnik zemljišč, primernih za stanovanja

Od lastniških naložb so v ospredju 100-odstotni deleži v holdinškem podjetju Istrabenz, turističnih podjetjih Istrabenz Turizem in Thermana in mariborski industrijski družbi MLM ter 12,8-odstotni lastniški delež v Cinkarni Celje.

Med nepremičninami različnih vrst v Sloveniji in nekaj tudi v širši regiji so bila v zadnjih mesecih v ospredju zemljišča, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo. Koalicijska stranka Levica in del civilne družbe so si prizadevali, da bi ta zemljišča prenesli na Stanovanjski sklad RS in druge javne stanovanjske sklade, a je vlada konec oktobra navedla, da brez sprememb zakona to ni mogoče in da bo SDH kot novi lastnik teh nepremičnin stanovanjsko problematiko aktivno reševal.

Za prenos premoženja na SDH je vlada sprejela vrsto dokumentov oziroma predpisov. Konec oktobra je na primer izdala uredbo glede pravnega nasledstva DUTB. To bo urejeno kot poenostavljena pripojitev k SDH, z njo pa je vlada dokončno soglašala v začetku tega meseca. DZ je konec oktobra z noveliranjem zakona o SDH medtem sprejel še zakonsko podlago za prenos premoženja na upravljavca državnih naložb.

Okrožno sodišče v Ljubljani je medtem danes že sprejelo sklep o izbrisu DUTB iz sodnega registra in o vpisu pripojitve DUTB k SDH vanj na podlagi pogodbe o pripojitvi z 28. oktobra letos, je razvidno s spletnih strani Ajpessa.

Dobra novica: tega pribitka vam banke kmalu ne bodo več zaračunavale

VEČ NOVIC

Pijte ga dvakrat na dan, da shujšate. Presenečeni boste, da boste shujšali že po 3 dneh!

Babičina metoda za tinitus iz leta 1926. Deluje v 24 urah

Kako popolnoma okrevati po bolečih sklepih in obnoviti hrustanec? V 7 dneh boste...



Šok! Pila je 1 čajno žličko na dan in izgubila 52 kg



Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec

Sponsored by Midas

BRANO TA HIP

Ta str - Z no let se DU ozi sla bai po PR VE ...

De Ve ba še kai mc vai PR VE ...

Na en me av no za let 20 PR VE ...

Tal bo pri let z

30. 12. 2022	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:00:00
Naslov:	Ohlajanje nepremičninskega trga	Naklada:	
Avtor:	Nejc Furlan	Površina/Trajanje:	00:02:05
Rubrika/Oddaja:	DNEVNIK	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

SAŠA KRAJNC: Nepremičninski trg se ohlaja, ugotavljajo na Statističnem uradu. Cene ostajajo visoke, a poslov je manj. Največ zanimanja za nepremičnine je v mestnih in turističnih središčih. Povpraševanje tam presega ponudbo.

NEJC FURLAN: Letošnja rast cen nepremičnin je okrog deset odstotna, kar je podobno kot lani, na Statističnem uradu pa v vseh četrtletjih beležijo upad števila prodaj.

VESNA LEVSTEK (Nepremičnine Plus, direktorica): Če govorimo o nekem res bumu in neki paniki, ki se je dogajala spomladi letošnjega leta, vsekakor takega navala ni več.

THOMAS KRELJ (Nepremičninska družba Fesst, direktor): Ko smo pred enim letom dali stanovanje, recimo enosobno, pa da smo ga začeli oglaševati, je bilo to 20, 30 klicev v roku treh dni, zdaj pa to zmanjšalo še na rečemo pet klicev, ampak še vedno so to resni kupci, ki bodo to kupili.

BRANKO POTOČNIK (INSA nepremičnine, direktor): Drugače pa opažamo še vedno povpraševanje po nepremičninah. Res pa je, da se vsaka nepremičnina ne proda v zelo, zelo kratkem času, ampak se je ta čas nekoliko podaljšal.

NEJC FURLAN: Cene rabljenih in novih nepremičnin v zadnjem četrtletju sicer opazno rastejo, kupce pa najbolj zanimajo mestna in turistična središča.

VESNA LEVSTEK (Nepremičnine Plus, direktorica): Ljubljana, obala pa mogoče tam Kranjska Gora, Bled vsekakor najvišja, lepo nam sledi tudi Maribor.

THOMAS KRELJ (Nepremičninska družba Fesst, direktor): Kranjska Gora je absolutno podhranjena, kar se tiče nepremičnin.

NEJC FURLAN: Število novogradenj namreč ne sledi povpraševanju, če se bodo obrestne mere poviševale, bo tudi plačilna sposobnost ljudi nižja.

THOMAS KRELJ (Nepremičninska družba Fesst, direktor): Potem si bodo sami investitorji tudi ustavili izgradnjo, ker jih tako ni in če ne bo novogradenj, potem enega velikega zasuka enih cen navzdol ni za pričakovat.

BRANKO POTOČNIK (INSA nepremičnine, direktor): Če se bodo vrnili nekje na neko normalno obrestno mero od štiri do pet procentov, se to meni še vedno zdi sprejemljiva obrestna mera.

NEJC FURLAN: Na rast cen nepremičnin pa v zadnjem času vpliva tudi poslabšanje geopolitičnih razmer, predvsem z višanjem cen surovin za gradnjo.

31. 12. 2022

Večer

Stran/Termin: 7

Naslov: Tudi sončni kralj spoznava svoje omejitve

Naklada: 16.328,00

Avtor: Timotej Milanov

Površina/Trajanje: 764,05

Rubrika/Oddaja: POGLEDI

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Portret leta

Tudi sončni kralj spoznava svoje omejitve

V dobrem letu je Robert Golob prehodil pot od pragmatičnega poslovnega do predsednika vlade, prevzel nadzor nad energetiko, a doživel tudi prve politične poraze

Timotej Milanov

Konec lanskega oktobra je v avditoriju ljubljanske stare mestne elektrarne pod žaromete stopil Robert Golob, ki se mu je iztekal mandat na čelu največjega slovenskega trgovca z elektriko Gen-I. Naznanil je, da v podjetju vsaj do prihodnjega poletja ne bodo podražili elektrike in zemeljskega plina. To je bilo nekaj, kar je šlo že takrat dobro v uho slovenskih volivcev, prestrašenih ob naraščanju cen energentov. Predstava, s katero je želel demonstrirati, zakaj naj bi Slovenija potrebovala močen Gen-I pod njegovim vodstvom, je bila potrebna, ker takrat več ni imel politične podpore za nadaljnje vodenje družbe, bil je na seznamu za odstrel. Čez dobro leto se je Golob v Vatikanu srečal s papežem Frančiškom, tokrat v vlogi predsednika slovenske vlade.

Da bi razumeli, kako se je to lahko zgodilo, se je treba spomniti razgretega političnega ozračja v tistem času. Med prebivalstvom je naraščalo nezadovoljstvo nad tretjo vlado Janeza Janše, kar je skušala proti njemu uporabiti takratna opozicija, sestavljena iz strank tako imenovane koalicije ustavnega loka (SD, Levica, LMŠ in SAB). Zaradi načina spopadanja z epidemijo koronavirusa si je Janša nakopal gnev širokega kroga ljudi, ki je daleč presegel levi del slovenskega političnega telesa. A Golob takrat še ni bil človek, ki bi imel s tem težave, temveč pragmatičen poslovnež, pripravljen sodelovati z oblastjo, če bi mu zagotovila nadaljevanje zgodbe v Gen-I. Približno dva meseca kasneje se je tudi to spremenilo. Janševa vlada je namreč že sprožila serijo menjav v vodstvih državnih energetskih podjetij, naslednji v vrsti je bil Golob. Tako je v začetku decembra lani, ko je že izčrpal vse možnosti, da bi ostal na čelu Gen-I, tudi za Večer sporočil odločitev, ki je visela v zraku: "Ne želim več živeti v državi, kjer politika spodbuja sovražstvo in prepir med ljudmi." Ta odločitev je usodno vplivala na letošnji razvoj političnih

dogodkov v Sloveniji. Na koncu je Golob premagal Janšo na obeh poljih. Tako na političnem, pri čemer je na aprilskih državnoborskih volitvah z Gibanjem Svoboda dosegel bleščečo zmago, kakor tudi na energetskem, kjer danes s pomočjo svojih ljudi kadruje po mili volji.

Se zgodba ponavlja?

Potem ko se je Golob na oblast zavihtel z obljubami o odpravi avtoritarnih vzorcev vladanja, je zdaj na veliki preizkušnji, da ne bo sam začel vladati po istem kopitu. Nastavkov za to ima več. Prvi je volilna zmaga s 34,45-odstotno podporo, s čimer je GS dobilo 41 poslanskih mandatov, skupaj s koalicijskima partnericama SD in Levico pa imajo 53 poslancev, kar omogoča udobno vladanje in zmanjšuje potrebo po iskanju konsenza. Drugi nastavek je v dejstvu, da je z zmago GS uspelo povsem razbiti razmerje moči v levem spektru slovenskega političnega prostora. KUL-a ni več, stranki nekdanjih predsednikov vlade Marjana Šarca (LMŠ) in Alenke Bratušek (SAB) pa sta se stopili z GS, da sta si omenjena politika lahko podaljšala kariere. Obstoječe razmerje Golobu omogoča, da drži v šahu precej šibkejši koalicijski partnerici, katerih nemoč se kaže tudi pri kadrovskem prevzemanju državnih energetskih podjetij, ob katerem sta samo pasivni opazovalki.

Domnevno menedžersko virtuoznost skuša Golob prodati še na mestu predsednika vlade - koncept solarizacije Slovenije za energetske samooskrbo se sliši enako dobro na čelu Gen-I ali vlade. Svoje izkušnje in znanje s področja energetike lahko dobro unovči tudi na ravni srečanj z voditelji Evropske unije, ki se v tem trenutku v veliki meri ukvarjajo prav z vprašanji energetske krize. A hkrati se na več področjih že kaže tudi omejenost te poze, saj so v politiki izzivi vendarle precej bolj raznovrstni, zeleni prehod pa je le eden od mnogih.



Foto: Robert BALEN

Predsedniški fiasko in začetek težav

Golob ima veliko prostora za izboljšave že pri obvladovanju lastnih vrst, predvsem raznih svetovalcev, ki so prispevali k povsem zgrešeni oceni stranke glede predsedniških volitev, na katerih je GS doživelo fiasko. Nanje so se sprva podali s svojo kandidatko, diplomatko Marto Kos, ki pa je konec avgusta izstopila iz predsedniške tekme. To naj bi bilo povezano tudi z nespodbudnimi rezultati javnomnenjskih raziskav, ki so ji v tistem času namerile 11,4-odstotno podporo, medtem ko je kasnejšo zmagovalko Natašo Pirc Musar takrat podpiralo 28,7 odstotka anketirancev.

Domnevno menedžersko virtuoznost skuša Golob prodati še na mestu predsednika vlade

A v GS so za tem sprejeli še eno strateško napačno odločitev, saj niso podprli vodilne kandidatke, temveč evropskega poslanca Milana Brgleza. Tako so spet zmotno ocenili, da se bo po odstopu Kosove podpora levih volivcev prelila k njemu, kar se ni zgodilo.

Zgodba, zaradi katere bi Golob moral povleči določene kadrovske poteze, preden bo napačnih odločitev še več. Pred njim je namreč najtežja naloga,

od katere bo odvisno, ali bo res vlado vodil vsaj dva mandata, kakor si je zadal. Gre za izpolnitev predvolilnih obljub. Od najbolj zvonečih je doslej vladi uspelo samo prekiniti posel nakupa oklepnikov 8x8 Boxer, kar je tudi glasno promoviral. Še vedno pa jo čakajo trdi orehi, med drugim ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja in pospešena gradnja najemniških stanovanj za mlade. Golob pri tem še vedno deluje, kot da lahko vse vladne spodrsiljave nonšalantno odpravi na račun svoje politične priljubljenosti, a ne glede na vtis božjega kompleksa, ki ga včasih izžareva, ima potrpežljivost volivcev svojo mejo. Ta je bila resno na preizkušnji ob odstopu notranje ministrice Tatjane Bobnar, ki je javno opozorila na domnevne politične pritiske na delo policije. Ozadje zgodbe še vedno ni povsem pojasnjeno, a ne glede na to so javnomnenjske raziskave pokazale, da je konec slepe podpore javnosti vsaki potezi Goloba. Na tej točki je potrošil bonus, ki ga je kot levi politik imel, ker je premagal Janšo. Od zdaj naprej bodo vladne poteze strožje presojali tako volivci kot koalicijski partnerici, ki jima sicer grozi, da ju bo GS preprosto izničil, tako kot je Janševa SDS uničevala svoje koalicijske partnerice.

Prva resna trenja v GS nastajajo tudi zunaj Ljubljane. Tako je pred kratkim iz stranke protestno izstopila občinska svetnica in njihova županska kandidatka v Ajdovščini Nada Pirjevec, po lastnih besedah se je za to odločila zaradi vmešavanja stranke v delo na lokalni ravni. Na svojih prvih lokalnih volitvah se sicer v GS niso slabo odrezali, osvojili so 404 mandate v občinskih svetih, kar je bil drugi

najboljši rezultat za SDS, a marsikje že spoznavajo, da ima lokalna politika poseben utrip, ki ni vedno v sozvočju s strankarskimi centralami. To bi moralo biti Golobu kot dolgoletnemu mestnemu svetniku v Novi Gorici kristalno jasno.

Spoznanje pomena javnosti

Na razkorak med lastnim razumevanjem pravilnega ravnanja in percepcijo javnosti, v kateri se skriva resnična politična moč, bo moral Golob paziti tudi pri nadaljnjih korakih. Sodeč po nekaterih njegovih nastopih se namreč podaja na precej tvegano pot ozaveščanja javnosti glede zdrave prehrane, s katero lahko prej izgubi politično podporo kot obratno. Gre namreč za področje, za katerega tudi marsikateri njegovi podporniki menijo, da ne sodi v domeno njegovega delovanja, predvsem pa gre za zadevo, ki v tem času ni v vrhu skrbi slovenskih državljanov. Če bo zadevo razširil še na vprašanje pridelovanja hrane, bo lahko odprl še fronto s kmeti, kar se še za nobenega slovenskega politika ni dobro izšlo.

Za zdaj ima Golob še vedno odprte vse možnosti. Ima karizmo, s katero je enkrat že prepričal volivce in predstavlja sodobnejše politične koncepte od konkurence. Še vedno ima potencial za dva mandata, tudi za vodjo "nove LDS", a je ta z vsakim dnevom manjši. Na koncu pa bo veliko odvisno tudi njegove sposobnosti preseganja lastne nečimrnosti.

31. 12. 2022

<https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Takšne so napovedi cen stanovanj v prihodnjem letu

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/taksne-so-napovedi-cen-stanovanj-v-prihodnjem>

Z24.si

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO E-LIFE


[POD STREHO](#) > NEPREMIČNINE

33 ogledov

Takšne so napovedi cen stanovanj v prihodnjem letu

AVTOR K. N. / STA

31. DECEMBER 2022, OB 6:49



D. J. Stanovanjski bloki z različnimi odtenki barv fasad in okenskih parasetov.

Tweet

Nepremičninski trg stanovanj je letos dosegel vrh. Jeseni se je začel umirjati, a le po številu sklenjenih poslov, cene so še vedno rasle. Kakšne bodo prihodnje leto, lahko pričakujemo njihov padec?

Cene stanovanj in hiš so se v prvem polletju zvišale za največ od leta 2007, ko je Geodetska uprava RS (Gurs) začela sistematično spremljati te podatke. Cene rabljenih stanovanj so se v primerjavi z drugim polletjem 2021 zvišale za 12 odstotkov, stanovanjskih hiš pa za osem odstotkov.

Na visoko rast so po navedbah Gurs iz polletnega poročila poleg razmeroma velikega povpraševanja vplivali predvsem še vedno premajhna ponudba novogradenj, občutna rast gradbenih stroškov in visoke cene zemljišč za gradnjo. Število transakcij s stanovanjskimi nepremičninami se je v prvem letošnjem polletju glede na drugo lansko zmanjšalo za tri do štiri odstotke.

Trg je dosegel vrh, prhaja v fazo ohlajanja

VEČ S SPLETA



Zdravnik svari: 5 vsakodnevnih aktivnosti, ki uničujejo spomin (izogni se jim ...)



S članstvom PS Plus Extra in Premium dobite dostop do polnega kataloga iger! Postanite član PS Plus!



Kamera, ki se odlično znajde med novoletnimi lučkami. Huawei Mate 50 Pro



Popolna fotografija le dotik stran. Huawei nova 10 SE





Zelo velik upad števila poslov je tudi na Obali, kjer se je število poslov zmanjšalo za več kot 20 odstotkov, cene pa tudi tam ostajajo praktično enake kot v preteklem obdobju. V preostalih večjih krajih število prodaj ne pada tako drastično, cene pa stagnirajo, so dodali.



SAŠA DESPOT



Ce
kul
so
ski
v
ne

PR
VE
...

storitev omogoča L^N

Rast stanovanjskih posojil se je precej zmanjšala

Obseg posojil gospodinjstvom se je do oktobra letos še povečeval, rast je poganjalo predvsem povečanje obsega stanovanjskih posojil, ki pa se je v drugem polletju začelo umirjati. V drugi polovici leta do oktobra je povprečni mesečni prirast teh posojil znašal 55 milijonov evrov in je bil manjši od lanskega v enakem obdobju in od mesečnega povprečja prve polovice leta, v zadnji objavljeni mesečni informaciji o poslovanju bank ugotavlja Banka Slovenije.

Banke so imele konec oktobra v bilancah za 8,06 milijarde evrov stanovanjskih posojil, kar je 11 odstotkov več kot leto prej. S tem je bila medletna rast visoko nad evropskim povprečjem, ki je znašalo 4,8 odstotka.

Stanovanjska posojila se od pomladi dražijo

Po podatkih Banke Slovenije se povprečne obrestne mere za nova stanovanjska posojila s fiksnim obrestovanjem postopoma zvišujejo od aprila, za tista s spremenljivim obrestovanjem pa od julija.

Povprečna fiksna obrestna mera za nova stanovanjska posojila je oktobra znašala 3,1 odstotka (šestmesečno povprečje od novembra 2021 do aprila 2022 je bilo 1,7 odstotka), povprečna spremenljiva pa 3,2 odstotka (šestmesečno povprečje od februarja 2022 do julija 2022 je znašalo 1,6 odstotka).

"Povpraševanje po posojilih gospodinjstvom se je v tretjem četrtletju močno zmanjšalo. Banke so med dejavniki izpostavile splošno raven obrestnih mer in obete za stanovanjski trg. Večje število bank pričakuje dodatno zmanjšanje stanovanjskih posojil v zadnjem četrtletju leta 2022, medtem ko le nekaj bank pričakuje zmanjšanje povpraševanja po potrošniških posojilih," pravijo v centralni banki.



V prvih mesecih 2023 premikov cen ne bo

Tudi v Arvii ugotavljajo manj povpraševanja po posojilih. "Glede na informacije, ki jih dobivamo s trga, se je povpraševanje po kreditih zmanjšalo. Na to vplivata predvsem dva dejavnika: podražitev stanovanjskih posojil in relativno visoke stopnje rasti cen nepremičnin, ki smo jih beležili v zadnjem obdobju," je za STA povedala ustanoviteljica Arvia **Ajda Kaluža**.

Oba razloga bosta po njenih besedah vplivala tudi na investicijsko povpraševanje po nepremičninah. Določen delež nakupov nepremičnin pa bo predstavljal investicijski nakup nepremičnine kot sredstva, ki v inflacijskih razmerah lahko predstavlja varno naložbo, je dodala.

Za prihodnje obdobje je glede na trende, izkušnje iz drugih držav in izkušnje iz preteklih let mogoče sklepati, da bo prometa manj, pri cenah, ker se na takšne spremembe na trgu odzivajo počasneje, pa večjih premikov v prvih mesecih verjetno ne bo, je dejala Kaluža.



SLOVENIJA

Kriza? S slovenskimi nepremičninami pa se dogaja tole

VEČ NOVIC



Zdravnik svari: 5 vsakodnevnih aktivnosti, ki uničujejo spomin (izogni se jim ...)



S članstvom PS Plus Extra in Premium dobite dostop do polnega kataloga iger! Postanite član PS Plus!



Kamera, ki se odlično znajde med novoletnimi lučkami. Huawei Mate 50 Pro



Popolna fotografija le dotik stran. Huawei nova 10 SE



Premium novo leto za hedoniste



70-letnica je ponovno slišala: "Spet govorim po telefonu"



Baterija, ki te ne bo pustila na cedilu. Predstavljamo HUAWEI nova 10 SE



Predstavljamo tehnologije za vsestransko spremljanje zdravja



Telefon, ki se obnese v slovenskih jamah! HUAWEI Mate 50 Pro

Sponsored by Midas



KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

POD-STREHO TA HIP



Takšne so napovedi cen stanovanj v prihodnjem letu



Tako bo prihodnje leto z najemninami



Kriza? S slovenskimi nepremičninami pa se dogaja tole



Pozor, tako vas lahko olupi dimnikar



Po novem bo za subvencijo treba na fasadi vgraditi več toplotne izolacije



To morate vedeti o velikih panoramskih oknih

storitev omogoča L^N

NAJBOLJ BRANO TA HIP



V Dallasovi dvorani noreli ob taktih slovenske uspešnice



Ta mlada policista moškemu rešila življenje



Kakšna reklama za slovensko pivo na ameriški televiziji



Ivana Šundov ujeta v objemu tega hudo šarmantnega temnolasca



Konec brezplačnega parkiranja



Dnevni horoskop za soboto, 31. decembra 2022

storitev omogoča L^N

VEČ NOVIC

2. 01. 2023 www.24ur.com

Stran/Termin:

Naslov: Življenje v Srbiji vse dražje: najemnine v letu dni

Naklada:

Avtor: N.L.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://www.24ur.com/novice/tujina/zivljenje-v-srbiji-vse-drazje-najvecji-skok-cen-zivil-in-najemnin>

24UR

NOVICEŠPORTPOP INVREMECESTESVEŽETV ODDAJETV SPORED

SlovenijaČrna kronika

Tujina

GospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE

16:19 Zadnje objavljeno pismo Benedikta XVI.: prosil za odpustčenje in se zahvalil Bogu

TUJINA

Življenje v Srbiji vse dražje: najemnine v letu dni poskočile iz 400 na 800 evrov

Beograd, 02.01.2023, 15:59 | Posodobljeno pred 14 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 3 min

AVTOR
N.L.

KOMENTARJI
0

f

Twitter

Splošne podražitve bodo državljane Srbije doletele tudi v novem letu. Rastejo predvsem cene hrane in obroki stanovanjskih posojil. Stanovanje v Beogradu, ki se je pred dvema letoma na trgu ponujalo za 400 evrov, sedaj oddajajo za več kot 800. Deset osnovnih živil, katerih cene spremlja Ministrstvo za trgovino, se je v primerjavi z januarjem 2021 podražilo za 50 odstotkov, kažejo oktobrski podatki. Ekonomisti opozarjajo, da bo inflacija najvišja pri tistih izdelkih, ki jih uporablja večina prebivalstva.

Še leta 2021 je liter mleka v Srbiji stal manj kot 100 dinarjev (okoli 0,85 evra), piščanec okoli 270 (2,3 evra), svinjina 430 (3,67 evra), govedina pa okoli 600 dinarjev (5,12 evra) za kilogram. V Beogradu so bila na trgu stanovanja na solidni lokaciji za razumnih 300 - 400 evrov na mesec.

Že januarja 2022 se je tako kot preostali svet tudi Srbija začela soočati z inflacijo, cene energentov so poskočile, situacija pa se je po invaziji Rusije na Ukrajino le še poslabšala, piše *Deutsche Welle*.

Od vojne najprej so prav Rusi in Ukrajinci v Srbiji pokupili nepremičnine, saj so zanje ponudili več kot domačini. Stanovanje, ki se je pred dvema letoma na trgu ponujalo za 400 evrov, sedaj oddajajo za več kot

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

23



800. Podoben skok cen so zaznali tudi pri hrani in pijači.



Številne nepremičnine v Beogradu so pokupili Rusi in Ukrajinci. FOTO: Shutterstock

Obeti pa niso preveč optimistične, napovedujejo ekonomisti. *"Še slabša novica je, da bo inflacija najvišja pri tistih izdelkih, ki jih uporablja večina prebivalstva. Večina upokojencev ima zelo nizke pokojnine, žal pa je največja rast prav pri cenah hrane,"* pravi **Ljubodrag Savić**, profesor na beograjski ekonomski fakulteti, ki meni, da je trenutna kriza intenzivnejša in dolgotrajnejša od krize iz leta 2008.

V Srbiji nekaterih izdelkov sploh niti ni bilo mogoče dobiti

Zaradi slabih potez vlad, aktualnih in preteklih, je država ostala brez proizvodnje umetnih gnojil, ki pa so nujno potrebna za proizvodnjo hrane in krme. Gnojila morajo sedaj po veliko višjih cenah v Srbijo uvažati.

Na podražitev hrane je vplivala tudi privatizacija najpomembnejših prehramnih podjetij, cene so poskočile, mleko pa srbska mlečna podjetja uvažajo iz Poljske.

Za koliko se je podražila hrana?

Deset osnovnih živil, katerih cene spremlja Ministrstvo za trgovino, se je v primerjavi z januarjem 2021 podražilo za 50 odstotkov, kažejo oktobrski podatki. Država sicer še vedno vztraja pri zamrznitvi cen osnovnih izdelkov.

Tem izjemno visokim cenam velja prišteti še napovedane podražitve elektrike: prva je Srbe doletela že 1. januarja, naslednja sledijo spomladi.



Ekonometri pričakujejo, da bodo cene nepremičnin v Srbiji začele padati v drugi polovici 2023. FOTO: Shutterstock

Narodna banka Srbije je avgusta 2021 sicer optimistično napovedala, da inflacija sploh ne bo preseгла 4,5 odstotka. Realnost je te napovedi v približno mesecu dni demantirala, ko se je izkazalo, da bo povprečna inflacija v letu 2022 – dvomestna, in sicer 15,1 odstotna. Gre za najvišjo inflacijo v Srbiji po letu 2007.

Po besedah **Milojka Arsića** iz beograjske ekonomske fakultete, bo politika zviševanja obrestnih mer delovala, vendar bo na drugi strani povzročila zmanjšanje investicij in potrošnje. Arsić pričakuje, da bodo cene nepremičnin, tako kot drugod po Evropi, tudi v Srbiji začele padati v drugi polovici 2023.

TO ZIMO **PODARIMO** TOPLINO

POMAGAJMO DRUŽINAM V STISKI.

Pošlji SMS:
VERIGA10
na 1919 (10 €)

Pošlji SMS:
VERIGAS
na 1919 (5 €)

medijski partner

SRBIJA INFLACIJA PODRAŽITVE

3. 01. 2023

Štajerski tednik

Stran/Termin: 2

Naslov: Fiposor želi poleg butičnega hotela urediti depandanso Naklada: 12.000,00

Avtor: Monika Horvat Površina/Trajanje: 302,86

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



Ormož • Namesto brezplačnega prenosa stara policijska stavba na dražbo

Fiposor želi poleg butičnega hotela urediti depandanso

Zapuščeno stavbo nekdanje policije v središču Ormoža, v kateri je nameravala občina urediti stanovanja za mlade, je kupilo ormoško podjetje Fiposor.

Pred dobrim letom dni je župan Danijel Vrbnjak s takratnim ministrom za zunanje zadeve Alešem Hojsom podpisal pismo o nameri za brezplačen prenos stavbe stare policije v samem centru Ormoža (Vrazova ulica 2). Vrbnjak je ob podpisu pogodbe napovedoval, da so na to dolgo čakali ter da želijo v njej urediti nova stanovanja za mlade za reševanja prvega stanovanjskega problema. Občina pa bi državi oz. ministrstvu v zameno za brezplačen prenos prepustila eno stanovanje. Toda iz te moke ne bo kruha. Objekt je namreč pristal v zasebnih rokah. »Pogodba o brezplačnem prenosu je bila v zaključni fazi usklajevanja. K temu so bile pozvane tudi ostale institucije ministrstva, načeloma pa je bila pogodba tik pred podpisom. Ko je prišlo do zamenjave vodstva, smo bili obveščeni, da bo ministrstvo vseeno še enkrat poskusilo z javno dražbo, če ne bo uspešna, bodo nadaljevali z brezplačnim prenosom. Nanjo se je prijavil kipec, kolikor nam je znano, tudi kupil. Ta zgodba je tako končana. Razlog, zakaj se je brezplačen prenos ustavil, pa mi ni poznan. Obnova omenjene stavbe, s katero bi dobili sedem ali osem stanovanj, bi sicer stala slab milijon evrov,« je pojasnil župan in nadaljeval, da ima kljub temu občina rešitev glede stanovanjske problematike za mlade.



Foto: MH

To je stavba, v kateri namerava novi lastnik urediti depandanso. V nasprotnem objektu (nekdanjem baru Maček) nastaja butični hotel.

Želijo urediti depandanso

Nov lastnik omenjene stavbe je postalo domače podjetje, Družba za finančno poslovne storitve in davčno svetovanje Fiposor, ki je v lasti Mitja in Amalije Lukner. Podjetje ima sedež v sosednji stavbi. Po besedah Mitje Luknerja so bili edini dražitelj. Stavbo so odkupili po izklicni ceni 179.000 evrov. »Povedano nam je bilo, da se je Občina Ormož odpovedala predkupni pravici. Kot edini dražitelj smo tako stavbo kupili. Postopek sicer še ni končan, saj papirje še urejajo,« je dejal in spregovoril še o načrtih: »Gre za stavbo, ki je nasproti Mačka, kjer urejamo butični hotel, ki ga name-

ravamo odpreti v letu 2023. Stavba je kot naročena – loči ju samo parkirišče. V njej želimo razširiti dejavnost in urediti dodatne sobe bodočega hotela – depandanso.«

Občina z načrti za 80 novih stanovanj

Kljub »izgubi« stavbe, ki jo je kupilo podjetje Fiposor, pa imajo na občini velike načrte glede stanovanjske problematike za mlade. V tem mandatu želijo zgraditi 80 do 100 novih stanovanj, ne samo v centru občine, temveč tudi drugod po krajevnih skupnostih. V občinskem proračunu za leto 2023 imajo zagotovljena sredstva za odkup

zemljišč. Za stanovanjsko sosesko v Ormožu planirajo okoli 350.000 evrov. Po zagotovilih Vrbnjaka imajo resnega investitorja za gradnjo stanovanj: »Kar nekaj stanovanj bi občina preko stanovanjskega sklada nato odkupila in jih prioritarno namenila ravno za mlade za reševanje stanovanjske problematike. Glede časovnice nismo nič kaj dosti izgubili. Predvideva se, da prvi bloki nastanejo leta 2024.« Kar se tiče nesojene stavbe, pa je še razmišljal: »Glede na to, da potrebujemo nočitvene kapacitete in glede na načrte novega lastnika bi lahko rekli, da se včasih vse zgodi z razlogom. Morda bo tako še bolje ...«

Monika Horvat



3. 01. 2023

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Cene se bodo postopno znižale

Naklada: 19.752,00

Avtor: C. R.

Površina/Trajanje: 64,06

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA

+ NEPREMIČNINE

Cene se bodo postopno znižale



Kljub ekonomski negotovosti, zmanjšanju kupne moči in pričakovanemu manjšemu povpraševanju po nepremičninah so mnenja o gibanju cen v letošnjem letu različna, pravi Boštjan Udovič (na fotografiji), direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS). Dodaja, da lahko pričakujemo umiritev cen in stagnacijo, ne pa bistvenih padcev cen. Zoran Madon, direktor Metropole IN, pravi, da se bodo cene začele postopno zniževati, saj je prepričan, da je bil vrh nepremičninskega cikla dosežen v prvi polovici lanskega leta. Statistični podatki o gibanju cen stanovanjskih nepremičnin v lanskem tretjem četrtletju sicer kažejo, da so se cene na letni ravni zvišale za 15,4 odstotka. **C. R.**

► **STRAN 4**

3. 01. 2023 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Koraki do dvajsetčlanske vlade

Naklada: 19.752,00

Avtor: BARBARA ERŽEN

Površina/Trajanje: 142,48

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ



Koraki do dvajsetčlanske vlade

Novela zakona Začetek sprememb še ta teden, a pred koalicijo še veliko postopkov, da bodo ministrstva polno operativna

Predsednik vlade Robert Golob bo v okviru prenove vlade danes ali jutri v državni zbor poslal odstopni izjavi ministra za izobraževanje Igorja Papiča in ministra za infrastrukturo Bojana Kumra. Od prihodnjega tedna bodo skladno z načrtovano časovnico sledila zaslišanja kandidatov za vodenje novih ministrstev in nekaterih sedanjih ministrov, vlado z dvajsetimi člani, kot so si jo koalicijske stranke zamislile z novelo zakona, bodo predvidoma sestavili do 17. januarja.

BARBARA ERŽEN

A da bo vseh dvajset ministrstev v celoti operativnih, bo potrebnih še kar nekaj sprememb in koalicijskega usklajevanja. Na ministrstvu

za javno upravo, ki je zadolženo za načrtovanje in koordiniranje prostorskih potreb organov državne uprave, so že začeli načrtovati selitve, a dokončnega odgovora, kje bodo sedeži novih in spremenjenih ministrstev, še nimajo. Visokošolsko bi se, denimo, lahko preselilo na Kotnikovo, kjer že dela del zaposlenih, a si bodoči minister Igor Papič menda prizadeva, da bi ostali na

Najprej mora predsednik vlade Robert Golob državni zbor sezniniti z odstopoma dveh ministrov, nato bo v imenovanje predlagal devet oziroma deset kandidatov.



Masarykovi cesti, kjer bo sedež ministrstva za vzgojo in šolstvo.

Prevzem vseh nalog je skladno z novelo zakona o vladi predviden najpozneje v prihodnjih treh mesecih, a že na eni od prvih sej naj bi z novelo zakona o vladi uskladili tudi zakon o državni upravi.

Nujen bo tudi rebalans proračuna za letošnje leto, ki naj bi bilo po napovedi predsednika vlade in ministrov reformno – napovedujejo vse, od reforme zdravstva, davkov, pokojninskega sistema do stanovanjske politike.

► **STRAN 2**



3. 01. 2023

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: SDH v novo leto z 11 milijardami evrov

Naklada: 19.752,00

Avtor: MAJA GRGIČ

Površina/Trajanje: 534,89

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

SDH v novo leto z 11 milijardami evrov

Pripojitev slabe banke Holding je prevzel premoženje in obveznosti
Letni načrt upravljanja še ni potrjen



Slabe banke, ki je bila ustanovljena leta 2013 za upravljanje nasedlih terjatev saniranih bank, ni več. Skladno z zakonom se je z novim letom pripojila k Slovenskemu državnemu holdingu, ki je prevzel njene naloge, premoženje in obveznosti, v upravljanje pa je dobil tudi nekatere dodatne državne naložbe, s čimer se vloga te institucije še povečuje.

MAJA GRGIČ

Slovenski državni holding (SDH) je z novim letom prevzel tudi za približno pol milijarde naložb Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB) – terjatev, nepremičnin in kapitalskih deležev, med katerimi so tudi deleži v Mladinski knjigi, Istrabenzu Turizem, Thermen in Mariborski livarni. Poleg tega je vlada SDH zaupala še upravljanje družb Talum, DRI in Slovenski dr-

žavni gozdovi, kar pomeni, da bo njegov portfelj presegel 11 milijard evrov. Uprava holdinga, ki jo vodi Žiga Debeljak, v njej pa sedi še Janez Tomšič, naj bi menda ostala dvočlanska. Ekonomist in nekdanji minister za finance Dušan Mramor meni, da je združitev teh dveh upravljaljskih institucij smiselna. »S tem se bo poenotilo upravljanje, stroški se bodo znižali in dosežena bo sinergija,« pravi sogovornik. Kakšni so načrti združenih institucij, v SDH niso hoteli razkriti, ker da vlada še ni potrdila predloga letnega načrta upravljanja družbe za leto 2023, skladno z nedavno

sprejeto novelo zakona o SDH, naj bi letos po več kot osmih letih vendarle dobili novo strategijo upravljanja kapitalskih naložb države. Del nepremičnin, ki so bile v lasti slabe banke, naj bi namenili za reševanje stanovanjskega problema.

► STRAN 3



3. 01. 2023

Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Prenova vlade zahteva rebalans proračuna

Naklada: 19.752,00

Avtor: Barbara Eržen

Površina/Trajanje: 544,76

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, NAJEMNA STANOVANJA



Prenova vlade zahteva rebalans proračuna

Zakon o vladi

Poslanci o odstopu dveh ministrov, sledilo bo zaslišanje najmanj deveterice – Kje bodo vse pisarne, še ni znano

Potem ko bo predsednik vlade Robert Golob danes oziroma jutri v državni zbor poslal odstopni izjavi ministra za izobraževanje Igorja Papiča in ministra za infrastrukturo Bojana Kumra, bo v prihodnjih dveh tednih sledilo več korakov, s katerimi bodo predvidoma do 17. januarja sestavili vlado, kot so si jo koalicijske stranke že na začetku zamislile z novelo zakona o vladi. A da bo vseh dvajset ministrstev v celoti operativnih, bo potrebnih še kar nekaj sprememb in koalicijskega usklajevanja.

BARBARA ERŽEN

Kot predvideva že novela zakona o vladi, ki je prejšnji teden po prestanem referendumu le začela veljati, bodo sledile še spremembe zakona o državni upravi, v katerem so opredeljena področja ministrstev. Vlada naj bi jih po napovedih potrejevala na eni od prvih sej v novem letu, nato pa jih bodo morali potrditi še poslanci.

Dokončen prevzem vseh nalog in dokumentacije – vključno s pravicami do proračunskih sredstev – pa je skladno z novelo predviden v prihodnjih treh mesecih, zato so na ministrstvu za javno upravo že začeli zbirati število zaposlenih po ministrstvih, ki jih čaka selitev. Odgovora, kam, za zdaj še ni. Pojasnjujejo, da še niso sprejeli »do-

- Do sredine januarja bo narejenih več korakov za načrtovano rekonstrukcijo vlade.

- MJU: Nova ministrstva dodatnih kadrovskih kvot ne bodo dobila.

- V treh mesecih morajo nova in spremenjena ministrstva prevzeti zadolžitve.

končne rešitve« za spremenjena, predvsem pa tri nova ministrstva – za solidarno prihodnost, za podnebje in energijo ter za visoko šolstvo, znanost in inovacije.

Zadnje bi se, na primer, lahko preselilo na Kotnikovo, kjer že dela del zaposlenih, a si Igor Papič menda prizadeva, da bi ostali v dosednji stavbi na Masarykovi cesti, kjer bo sedež sorodnega ministrstva za vzgojo in šolstvo.

Kljub morebitnim drugačnim željam na novih ministrstvih pa na ministrstvu za javno upravo zatrjujejo, da dodeljevanja dodatnih novih kadrovskih kvot ni v načrtu. »Delovna področja že obstajajo, le organizirana bodo drugače, z drugačnimi poudarki, ki so za razvoj države zelo pomembni. Delovna področja se bodo združila, nekatere

KDO BO MORAL NA ZASLIŠANJE?

Poleg že omenjene trojice, ki bo prevzela vodenje novih ministrstev, Alenke Bratušek, ki bo prevzela infrastrukturo, in Darija Felde, ki bo bel nad šolstvom, se bosta pred poslanci morala predstaviti tudi gospodarski minister Matjaž Han ter minister za okolje in prostor Uroš Brežan, ki bosta zadolžena za dodatni področji. Poleg navedenih pa še ministrica za digitalizacijo Emilija Stojmenova Duh in minister za kohezijo Aleksander Jevšek, ki sta bila do zdaj brez listnice. Ob napovedani deveterici še ni povsem jasno, ali bo predsednik vlade Robert Golob državnemu zboru istočasno že sporočil ime naslednika notranje ministric Tatjane Bobnar.



Ne glede na želje Luke Mesca, da bi združil ministrstvo za delo in ministrstvo za solidarno prihodnost, se to seli na svoje. Kam, še ni jasno, a v sedanjih prostorih na Štukljevi za oboje ne bo dovolj prostora. FOTO ČRT PIKSI

ra pa razdružila s ciljem, da bodo vsebine, ki so pomembne za napredek družbe, prišle bolj do izraza in se bodo izzivi glede prednostnih nalog vlade reševali hitreje in učinkoviteje,« navajajo na ministrstvu, zadolženem za državno upravo.

Koalicijska usklajevanja bodo še težka

Koliko zaposlenih bo tako, na primer, imelo ministrstvo za solidarno prihodnost, ki naj bi se ukvarjalo tudi s stanovanjsko problematiko, še ni jasno. »V sektorju za stanovanja na ministrstvu za okolje in prostor je zaposlenih šest ljudi,« je na zanemarjenost tega področja opozarjal bodoči državni sekretar, zadolžen za to področje, Klemen Ploštajner, ki je že del podvojenega kabineta ministra za delo Luka Mesca in se bo skupaj z

dosedanjim državnim sekretarjem Simonom Maljavcem le preselil na novo ministrstvo. Zaradi dolgotrajnosti postopkov je Mesec želel oba resorja vmes združiti v nekakšno superministrstvo. Kot argument za to je poleg utečenosti dela navajal tudi, da se v proračunskih dokumentih za leti 2023 in 2024 še niso mogli pogajati za ključne postavke.

Novi državni organi, ki se ustanovijo po sprejetju proračuna, se namreč skladno z veljavnim zakonom o izvrševanju proračunov v proračun kot neposredni uporabniki vanj sicer lahko vključijo šele z novim proračunom ali rebalansom proračuna.

Na ministrstvu za javno upravo zato navajajo, da bo treba zaradi uveljavitve sprememb zakona o vladi pripraviti predlog rebalansa državnega proračuna, pri čemer

12. 1.

naj bi se predvidoma začela zaslišanja ministrskih kandidatov

bi v koaliciji spet lahko nastala nestrinjanja, saj so pogledi Mesca, Maljevca in ministra za finance Klemna Boštjančiča na to, kako se lotiti reševanja stanovanjske problematike, zelo različni.

Boštjančič je namreč že nakazal naklonjenost ideji, da bi najemna stanovanja gradili zasebni institucionalni investitorji, na kar so se v iniciativi Kje bomo pa jutri spali? kritično odzvali. Zapisali so, da je preskrba dostopnih stanovanj brez proračunskega vira mit. Na podla-

gi izkušenj iz drugih držav svarijo pred modeli stanovanjske politike, ki ne vlagajo v gradnjo stanovanj, temveč iz proračuna subvencionirajo najemnine.

»Pričakujemo, da bo rebalans proračuna za leto 2023 v smislu potrditve sprememb zakona o vladi ostal v okvirih, kot jih bo sprejel državni zbor, saj bo šlo le za preazporeditve pravic porabe med starimi in novimi proračunskimi uporabniki,« navajajo na ministrstvu za javno upravo ter dodajajo, da bodo pri tem upoštevale tudi novejša makroekonomske napovedi in okoliščine. Do takrat bodo sredstva za delovanje prenesenih delovnih področij in novih ministrstev zagotovljena v okviru ministrstev oziroma služb vlade, katerih del so bila ta delovna področja do zdaj.

3. 01. 2023 Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Prenos premoženja DUTB bo urejala nova strategija

Naklada: 19.752,00

Avtor: Maja Grgič

Površina/Trajanje: 689,78

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Prenos premoženja DUTB bo urejala nova strategija

Državne naložbe Koncentracija upravljanja na SDH
Do maja naj bi pripravili nov strateški dokument

Upravljanje državnega premoženja se pod sedanjo vladno koncentrirajo pod okriljem SDH, h kateremu se je z novim letom pripojila slaba banka, prevzel pa je tudi upravljanje treh dodatnih državnih družb. Po napovedi ministrstva za finance naj bi letos, torej po več kot sedmih letih, vendarle dočakali novo strategijo upravljanja državnih naložb, ki naj bi uredila tudi uporabo državnih nepremičnin za gradnjo najemnih stanovanj.

MAJA GRGIČ

Slovenski državni holding (SDH) upravlja okoli 11 milijard evrov državnih naložb, njegov portfelj pa se je od leta 2015, ko je bila sprejeta sedanja strategija upravljanja državnih naložb, precej spremenil. Država je v tem času prodala vse banke, razen SID banke in četrtinskega deleža v NLB, in se umaknila iz še nekaterih proizvodnih družb, po drugi strani pa je poddržavila turistične družbe, kot so Sava, Terme Olimia, Istrabenz Turizem. SDH je od slabe banke v upravljanje dobil tudi Thermano, Mariborsko livarno, Mladinsko knjigo, Farne Ihan in s spremembo zakona še DRI, Slovenske državne gozdove in Talum.

Nekatere od teh naložb tako sploh niso vključene v veljavno

- SDH je prevzel upravljanje dodatnih naložb.
- Ministrstvo čaka na izhodišča za strategijo.
- Nepremičnine bodo namenili za neprofitna stanovanja.

strategijo, ki je bila tudi sicer napisana le s cilji do leta 2020. V portfelju SDH se je močno povečal tudi delež tako imenovanih strateških in portfeljskih naložb, pri katerih naj bi država ohranila najmanj polovični ali četrtinski delež, v njih pa naj bi izpolnjevala ne tržne, ampak tudi javne cilje. Deleži teh družb predstavljajo večino v naložbenem portfelju.

Rokave bodo zavihali po praznikih

»Razlog za sprejetje nove strategije je prenos premoženja DUTB na SDH, ki vključuje kapitalske naložbe, terjatve in stvarno premoženje. Poleg tega je bil odlok o strategiji upravljanja kapitalskih naložb države sprejet leta 2015 in je določal strateške cilje upravljanja portfelja SDH do leta 2020 (donos na kapital), ki zdaj niso več aktualni. Enako velja za sestavo portfelja in

deleže države v družbah, saj so bili od sprejetja strategije prodani,« so za Delo že oktobra pojasnili na ministrstvu za finance, ki ga vodi Klemen Boštjančič.

Zdaj pravijo, da bodo pripravo nove strategije začeli takoj po praznikih, ko bodo od SDH skladno z zakonom prejeli izhodišča za pripravo strategije. Novela zakona, ki je začela veljati novembra, namreč predvideva, da mora vlada predlog tega dokumenta poslancem predložiti v šestih mesecih. Kakšna bodo ta izhodišča na SDH, nismo izvedeli, pojasnili so le, da jih pripravljajo. Kaže, da bodo naložbe še naprej razdeljene na strateške, pomembne in portfeljske, saj tako predvideva zakon.

Ekonomist in nekdanji finančni minister Dušan Mramor ugotavlja, da je veljavna strategija dosegla svoj namen in nedvomno prinesla zvišanje donosov državnih naložb, da pa je seveda treba ta dokument po vsem tem času prevetriti. Kot ga je razumeti, je eno ključnih vprašanj vrednost javnih storitev, ki jih opravljajo določena državna podjetja, in to, kako posledično nižji donos na kapital v takšni družbi nadomestiti zasebnim lastnikom: »Če podjetje v celotni državno, s tem ni težav, problem je tam, kjer so prisotni tudi zasebni lastniki.«



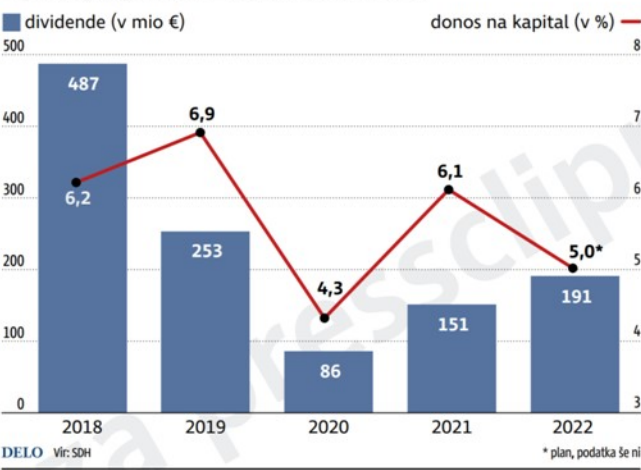
Med premoženjem, prenesenim na SDH, je tudi družba Slovenski državni gozdovi, ki upravlja 239.000 hektarov gozdov v državni lasti.

Usoda državnih hotelov

Eno ključni vprašanj ostaja tudi usoda turističnih družb, saj je država postala največja lastnica hotelov. Ta za zdaj ni znana, saj vlada še vedno ni potrdila letnega načrta upravljanja za leto 2023, SDH pa njegove vsebine pred tem noče razkriti. Gospodarski minister Matjaž Han je za Delo novembra povedal, da vlada še ni sprejela odločitve o usodi državnih hotelov. »Mislim, da morajo hoteli ostati v državni lasti, njegovo upravljanje pa mora biti takšno, da bo dosegalo cilje iz turistične strategije, torej zeleno, butično in z višjo dodano vrednostjo,« je dodal. Strategija razvoja turizma, kot smo že pisali, predvideva ločitev lastništva od upravljanja. Za zdaj je po neuradnih informacijah menda znano le, da vseh sedem državnih turističnih družb,

ki so bile predvidene za vključitev turistični holding, ne bo skupaj zgolj pod eno streho. S pripojitvijo DUTB je največji državni upravljavac postal tudi lastnik večjih nepremičnin, ki so skupaj vredne okoli 110 milijonov evrov. Predstavniki vlade so že jeseni napovedali, da se bodo primerne nepremičnine uporabile za gradnjo neprofitnih stanovanj, zato nas je zanimalo, kako je s tem. »Skladno z zakonom o DUTB bo vse njegovo premoženje ter pravice in obveznosti s koncem leta prešlo na SDH, torej tudi nepremičnine, ki se bodo uporabile izključno za gradnjo javnih najemnih stanovanj v okviru SDH. Koncept uporabe nepremičnin v lasti holdinga bo definirala nova strategija upravljanja naložb države,« pravijo na ministrstvu za finance.

Upravljanje naložb države in SDH



3. 01. 2023

Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Prve luknje v prenapihnjnem nepremičninskem balonu Naklada: 19.752,00

Avtor: MANJA PUŠNIK Površina/Trajanje: 1.518,78

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA



Prve luknje v prenapihnjnem nepremičninskem balonu

Napoved Nepremičnine pri nas so precenjene – Strokovnjaki: Cene se bodo začele postopno zniževati



Skoraj vse banke poročajo o manjšem povpraševanju po stanovanjskih posojilih, kar pomeni tudi manj povpraševanja po nakupih stanovanj. FOTOGRAFIJ BLAŽ SAMEC



Kljub ekonomski negotovosti, zmanjšanju kupne moči in pričakovnemu manjšemu povpraševanju po nepremičninah so mnenja o gibanju cen v letu 2023 različna, pravi Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS). Dodaja, da lahko pričakujemo umiritev cen in stagnacijo, ne pa tudi bistvenih padcev cen nepremičnin. Zoran Madon, direktor Metropole IN, pa pravi, da se bodo cene začele postopno zniževati, saj je prepričan, da je bil vrh nepremičninskega cikla dosežen že v prvi polovici lanskega leta.

MANJA PUŠNIK

Statistični podatki o gibanju cen stanovanjskih nepremičnin v lanskem tretjem četrtletju kažejo, da so se cene na letni ravni zvišale za 15,4 odstotka. Najbolj, kar za 23,9 odstotka, so se zvišale cene novih družinskih hiš, cene rabljenih stanovanj so bile višje za 15,8 odstotka, rabljene družinske hiše so se podražile za 15,3 odstotka, nova stanovanja pa za 12,1 odstotka. Kaj torej lahko pričakujemo letos? Se bodo cene nepremičnin, ki so lani (predvsem v prestolnici in na Obali) dobesedno podivjale, vendarle znižale?

Državni ukrepi bi trg lahko spremenili

Nepremičninska strokovnjaka Zoran Madon in Boštjan Udovič za letos napovedujeta postopno zniževanje cen na trgu nepremičnin. Udovič ob tem dodaja, da so po eni strani prodajalci na slovenskem nepremičninskem trgu precej konservativni. To se je namreč pokazalo že po krizi leta 2008, saj naši prodajalci svoja pričakovanja bistveno počasneje prilagajajo razmeram na trgu, kot se to dogaja v tujini. »Po drugi strani pa ponudba še vedno zaostaja za povpraševanjem, torej se bodo nepremičnine najverjetneje še vedno prodajale, a kakšne presežne ponudbe ne bo. V posameznih primerih bo sicer lahko prišlo do bistveno nižjih cen, na ravni celotnega trga pa padci cen ne bodo znatni,« ocenjuje Udovič.

Če bodo trenutne razmere trajale dalj časa, bi se po njegovih besedah to lahko poznalo v presežni ponudbi in posledično bistveno nižjih cenah nepremičnin, za kar pa bi v Sloveniji, po izkušnjah sodeč, potrebovali več let. Po njegovem mnenju lahko k spremembam pripomorejo tudi določeni ukrepi države, kot je povečanje ponudbe zaradi morebitne uvedbe

Vse višje obrestne mere bodo marsikoga pripeljale do nezmožnosti plačevanja stroškov financiranja, ocenjuje Zoran Madon.

- Povpraševanja po nepremičninah je začelo upadati v drugi polovici leta 2022.
- Vse manj je naložbenih nakupov, vse dražji so tudi stroški financiranja.
- Oddajanje na platformah Booking.com in Airbnb vpliva na višje najemnine.

davka na nepremičnine oziroma premoženje. »Vendar se bo to zelo težko zgodilo in odrazilo v letu 2023,« še meni Udovič.

V Ljubljani za kar četrtno manj transakcij

Trend upadanja povpraševanja, ki se je začel v drugi polovici lanskega leta, se še vedno nadaljuje, pravi nepremičninski strokovnjak Zoran Madon. »To se je lani denimo odražalo v Ljubljani s 25-odstotnim znižanjem števila transakcij.

25 %

manj transakcij je bilo lani sklenjenih v Ljubljani

Razlogi za zmanjšanje povpraševanja po nepremičninah in posledično zmanjšanje števila transakcij so predvsem v višjih obrestnih merah in zviševanju življenjskih stroškov. Vse to namreč najeda družinski proračun in zmanjšuje kreditni potencial za nakupe nepremičnin,« ocenjuje Madon.

Stroški financiranja z bančnimi posojili so se konec leta 2022 v primerjavi s prvo polovico lanskega leta zvišali od 20 odstotkov do kar 40 odstotkov, odvisno od dobe namena posojila, pojasnjuje Madon. »Fiksna obrestna mera se je lani več kot podvojila, glede na napovedi bančnega sektorja pa lahko pričakujemo, da se bo potrojila. Stroški financiranja torej še zvišujejo že tako pregrete cene nepremičnin, predvsem stanovanj. Tako Evropska centralna banka kot tudi Banka Slovenije pa u g o t a -

vljata, da so nepremičnine precej ceneje in da nadaljevanje teh trendov lahko vodi v pok nepremičninskega balona,« poudarja Madon. Ker je v sedanji strukturi stanovanjskih posojil že okoli 44 odstotkov posojil z variabilno obrestno mero, to pomeni, da so se mesečni obroki lani zvišali za okoli petino, z nadaljnjim višanjem obrestnih mer pa se bodo še zviševali.

To pa bo po njegovih besedah marsikoga pripeljalo do nezmožnosti plačevanja stroškov financiranja. Posledično to tudi pomeni, da se bo ponudba na nepremičninskem trgu zaradi prisilnih prodaj povečevala. »Skoraj vse banke poročajo o upadu povpraševanja po stanovanjskih posojilih, kar pomeni tudi manjše povpraševanje po nakupih stanovanj. Zaradi tega kupci prihajajo v boljši pogajalski položaj, saj se pri investitorjih ne gnete več kupcev za isto stanovanje in se resni kupci lahko začnejo pogajati o znižanju prodajne cene. Tudi sedanji pogled na stanovanjski nepremičninski trg kaže, da je okoli četrtnina novih stanovanj neprodanih,« pravi Madon.

Če ima Evropa težave, jih imamo tudi mi

Po njegovih besedah so se življenjski stroški lani povečali vsaj za 15 odstotkov. Poleg tega pa se zaradi napovedi zmanjševanja gospodarske rasti povečuje negotovost, ki se ji pridružuje strah pred zmanjševanjem prihodkov, izgubo službe in tako dalje. Vse to so izkušnje, ki smo jih doživeli v obdobju po letu 2008. Seveda to narekuje veliko previdnost pri zadolževanju za večje naložbe, med katere spada nakup nepremičnine, dodaja Madon.

»Vsi našeti trendi so bolj ali manj opazni tudi po Evropi in Slovenija se jim ne bo izognila. Investitorji se bodo morali novim okoliščinam na nepremičninskem trgu prilagoditi s postopnim zniževanjem prodajnih cen in na ta način povečati povpraševanje po nakupih. Poleg tega se na območju Ljubljane v prihodnjih štirih letih napoveduje gradnja več kot 7000 novih stanovanj, kar bo pomenilo še nadaljnji pritisk na znižanje cen,« ocenjuje Madon.

Airbnb vpliva na visoke najemnine

In kako na nepremičninski trg vpliva oživitve kratkoročnega oddajanja prek platform Airbnb in Booking.com? Zarja Mavec, direktorica nepremičninske družbe Inalbea, odgovarja, da se stanovanja, ki so bila med epide-





Tako Evropska centralna banka kot Banka Slovenije ugotavljata, da so nepremičnine precenjene in da nadaljevanje teh trendov lahko vodi v pok nepremičninskega balona.

mijo in po njej namenjena dolgoročnemu oddajanju, zdaj počasi vračajo na trg kratkoročnega oddajanja prek omenjenih spletnih platform. »Ni pa še zaznati, da bi se za tovrstno oddajanje kupovala nova stanovanja,« dodaja Mavčeva. Madon pa dodaja, da kratkoročno oddajanje prek Airbnb in Booking.com glede na ponovne rekorde turističnega obiska Slovenije dobesedno cveti.

»To pomeni, da se že tako skromna ponudba oddajanja stanovanj še zmanjšuje, kar je pripeljalo do enormnega zvišanja najemnin. Edini pozitiven trend je povečana ponudba javnih najemnih stanovanj. Upajmo, da bo država prek stanovanjskih skladov ali drugih javnih institucij uresničila zastavljene cilje stanovanjske politike in do leta 2025 zagotovila 6000 najemniških stanovanj,« opozarja Madon. Tudi po mnenju Boštjana Udoviča kratkoročno oddajanje nepremičnin v turistične namene vpliva predvsem na najemniški trg, saj še dodatno zmanjšuje že tako nizko ponudbo in s tem prispeva

K spremembam na trgu lahko pripomorejo tudi ukrepi države, kot je povečanje ponudbe zaradi morebitne uvedbe davka na nepremičnine, pravi Boštjan Udovič iz GZS.



k zviševanju najemnin. In dodaja: »Na kupoprodajne posle lahko ta segment trga vpliva predvsem s spodbujanjem investicijskih nakupov, za kar pa je manj možnosti, saj so trenutne razmere za takšne nakupe preveč negotove.«

Naložbenih nakupov vse manj

Ali torej ljudje še vedno kupujejo nepremičnine kot naložbo za prihodnost? Udovič odgovarja, da je na podlagi razpoložljivih podatkov težko potrditi, a je po njegovi oceni tega precej manj. »Denar je namreč zaradi višjih obrestnih mer bistveno dražji, razmere pa so vse bolj negotove. Verjetno pa še vedno obstaja določeni del kupcev s presežnimi lastnimi sredstvi, za katere je vlaganje v nepremičnine še vedno najmanj tvegana oblika naložbe,« pravi. Zarja Mavec pa dodaja, da bodo pravi investitorji, torej tisti, ki nepremičnine kupujejo kot naložbo, te začeli kupovati šele z umiritvijo oziroma padcem cen.

Fiksna obrestna mera se je lani več kot podvojila, glede na napovedi bančnega sektorja pa pričakujemo, da se bo potrojila. Stroški financiranja tako še zvišujejo že tako pregrete cene nepremičnin, predvsem stanovanj.

ZORAN MADON,
direktor družbe Metropolia IN

»Tovrstnih nakupov je vse manj, predvsem zato, ker so se obrestne mere lani krepko zvišale in ob že tako visokih cenah nepremičnin to vpliva na vse nižje donose,« pa ocenjuje Madon. Najemnine se zaradi mesečnega zviševanja tekočih stroškov, ki jih plačujejo najemniki, ne morejo več zviševati. Najemniki so namreč že soočeni z dejstvom, da se jim skupni strošek najema zaradi podražitev tekočih stroškov mesečno stalno povišuje. Tisti investitorji, ki kupujejo nepremičnine z najemniki kot naložbo, pa zaradi zviševanja obrestnih mer pričakujejo bistveno višje donose, kot so jih pričakovali še

v prvi polovici lanskega leta. Prodajalci takih nepremičnin morajo torej, če želijo prodati nepremičnino in zadostiti kupčevi zahtevi po višjem donosu, znižati prodajno ceno,« dodaja Madon.

Kje je pričakovati največje spremembe cen

Po mnenju Boštjana Udoviča z GZS se največje spremembe cen nepremičnin obetajo na tistih območjih, kjer je bil zaostanek ponudbe za povpraševanjem že zdaj najmanjši, ali pa ga sploh ni bilo. »Na teh območjih se lahko v doglednem času zgodi znižanje cen. Na območjih, kjer je ponudba bistveno zaostajala za povpraševanjem, se bo ta razlika sicer lahko zmanjšala, a to ne bo bistveno vplivalo na cene. Bo pa v vsakem primeru verjetno na območju celotne države prišlo do zmanjšanja števila realiziranih poslov, kar bo precej negativno vplivalo na gospodarske subjekte, ki so od tega prometa odvisni,« pojasnjuje Udovič. Zoran Madon pa dodaja, da bodo največje spremembe sledile na območjih, kjer so bile v preteklosti cene najbolj pregrete in se bo ponudba novih stanovanj bistveno povečala. Po mnenju Zarje Mavec pa se bo to zgodilo predvsem na področju poslovnih nepremičnin, natančneje v segmentu pisarniških prostorov, kjer so se z epidemijo in vse bolj priljubljenim delom od doma zgodile največje spremembe.

3. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Vladno umivanje rok ali »nič nismo krivi«

Naklada: 4.965,00

Avtor: Tanja Smrekar

Površina/Trajanje: 477,65

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA





Poglejmo zadnji izjavi Golobovih ministrov ob kaosu konec leta med drugim na zdravstvenem in finančnem področju.

- »Kot minister se lahko samo opravičim, da je stanje tako, čeprav za to nisem kriv,« je na vprašanje, kakšno sporočilo ima za vse, ki so te dni po 20 in več ur čakali na urgenci, v četrtkovih Odmevih odgovoril minister za zdravje Danijel Bešič Lorestan.
- »Sem pravzaprav nad to zahtevo po eni strani ogorčen, razočaran in hkrati zmeden,« je poziv poslancem 13 gospodarskih in kmetijskih združenj, naj dajo v ustavno presojo vladni dohodninski zakon, zaradi katerega bomo imeli nižje neto plače, kot bi jih imeli sicer, komentiral finančni minister Klemen Boštjančič. Češ, da so upoštevali pripombe in da ne ve, kako je potemtakem možen socialni dialog, ga je povzel POP tv.

Lahko si mislite, da se ministroma res dogaja krivica, da se trudita in matrata in vse, pa imata - kot v vrtcu - nagajive in neposlušne varovance. A tako pač je, če si v vladi. In če si v vladi, bi moral vladati - za ljudi, gospodarstvo, za dober javni servis. Moral bi predvideti izredne razmere, saj izredne razmere trajajo že dve leti in pol. In, pardon, moral bi vedeti, da višji davki ne bodo prejele aplavza. Sploh ne v času, ko nam zaradi druginje pride prav vsak evro.

Že pred volitvami smo imeli energetske krizo, napovedano druginjo, inflacijo, že pred volitvami smo imeli krizo v zdravstvu, napovedovale so se morda nerazumne zahteve nekaterih zdravnikov, ki so se navadili na lagodne koronadodatke v času Janševe vlade (pa četudi je šlo na primer za ortopede in ne za izpostavljene zdravstvene delavce v urgentnih koronacentrih), in že prej so napovedovali davčne spremembe.

Golobova vlada, tudi minister Danijel Bešič Lorestan, ki prihaja prav iz vrst kirurgov ortopedije, bi lahko predvidela na eni strani punt dela zdravnikov in nerazumne zahteve, na drugi pa zgarane urgentne zdravstvene delavce. Sam je v Odmevih dejal, da interesne skupine v zdravstvu nalašč ustvarjajo izredne razmere, ker je v izrednih razmerah najlepše delovati in kritizirati. Kaj bo storil? Časa ni. Ljudje so brez osebnih zdravnikov. Računamo na izvoljene. Naj bodo bolj prijazni do zdravnikov iz tujine, ki bi denimo delali pri nas. Leta se že govori o korupciji v zdravstvu, predolgih čakalnih vrstah, slabem javnem zdravstvenem sistemu. Leta - to ni presenečenje.

Kot tudi ne razumem ministra Klemna Boštjančiča, zakaj se tako zelo čudi in zgraža nad pozivi gospodarstvenikov, podjetnikov k ustavni presoji dohodninskega zakona. Prvič, spremembe so bolj kot

**Uredniški
komentar
Tanja
Smrekar**

tanja.smrekar@finance.si



**Naj citiram
večkrat
slišano
izjavo
mnogo
davčnih
svetovalcev:
»Če bo vlada
še delala
tako, kot dela
danes, bo
samo za nas
več dela!«**

ne slabe, drugič, spremembe skoraj vsem jemljejo. Seveda minister ne more pričakovati, da bodo podjetniki in zaposleni veseli, če bodo imeli zaradi nižje splošne olajšave nižje neto plače, kot bi jih imeli sicer. In da bodo vsi skakali od veselja ter razumeli trud ministrstva ob tem, ko bodo namesto 15-odstotno spet obdavčene kar 25-odstotno.

Tudi pri normiranih minister ni rešil glavne težave, to je prekarne dela. Z nekoliko višjo obdavčitvijo tistih z največjimi zaslugi tudi ni posegel v to, da nekateri bolje plačani normiranci ne bi na drugi strani še naprej izkoriščali socialnega sistema, ko so zaradi normiranih dohodkov z navidezno slabimi neto prejemki (torej precej manjšimi od dejanskega razpoložljivega dohodka) upravičeni do marsikaterega socialnega transferja, do katerega običajno zaposleni srednji razred ne pride. In da bo mera polna, se minister čudi razburjanju nad dohodninskimi spremembami, medtem ko bomo ravnostni razred, ki živimo od svoje plače, spet najbolj nasrkali. Prvič zaradi nižje splošne olajšave, drugič pa zato, ker nimamo toliko premoženja, da bi se nam denimo splačalo ustanavljati podjetja, fundacije, se davčno (legalno in legitimno) optimizirati tudi s posli v tujini.

Ker, verjemite, marsikdo, ki kaj ima, bo denar odnesel tja, kjer se mu bolj splača. Bo davke plačeval tam, kjer so do njega prijaznejši, cenejši, predvidljivejši. In prav zato me že danes skrbi, kako namerava vlada - kot je napovedala - v prihodnjem letu na glavo postaviti celoten davčni sistem. Koliko bodo obdavčene nepremičnine in katere? Kako bo obdavčeno drugo premoženje? Se bodo spomnili prevetriti tudi sistem davka na dediščino in darila? Naj citiram večkrat slišano izjavo številnih davčnih svetovalcev: »Če bo vlada še delala z davčnim sistemom tako, kot dela danes, bo samo za nas več dela!«

In medtem ko se z našim poslovnim okoljem dela, kot svinja dela z mehom, po tem, ko se še danes ne ve, koliko časa bodo živele davčne spremembe, kakšnih inovacij se bodo na vladi spomnili v prihodnje, ko se križamo ob izjavah vlade in njenih vegan-skih strokovnjakov v prehranskem svetu glede prehrane, medtem ko je koalicijski vsaj navidezni ples ob spomladanski zmagi že totalno načel maček po prekropani noči, se preštevajo nove pozicije. Kje bodo prevetritve v vladi, kdo bo notranji minister in prvi policist države? Kako bodo kadri z DUTB, denimo, ohranili plače in položaje ter se igrali z nepremičninami, na katerih bi gradili na tisoče ugodnih javnih najemniških stanovanj?

No, morda pa uspe. Mimo tega, ali pa tudi ne, vam za novo leto želim čim manj vladnih pravljic za lahko noč.

3. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 12

Naslov: Kako so se zaposlili trije diplomanti ljubljanske fakultete

Naklada: 4.965,00

Avtor: VASILIJ KRIVEC

Površina/Trajanje: 711,99

Rubrika/Oddaja: GRADBENIŠTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Kako so se zaposlili trije diplomanti ljubljanske fakultete za gradbeništvo in geodezijo

Prvi dela v velikem slovenskem gradbenem podjetju, drugi razvija lastno informacijsko podjetje, tretji je raziskovalec v Belgiji

VASILIJ KRIVEC
vasilij.krivec@finance.si

Tudi letos objavljamo rezultate anket diplomantov ljubljanske fakultete za gradbeništvo in geodezijo o tem, kako so pridobili prvo zaposlitev. Njihove izkušnje potrjujejo, da inženirji gradbeništva, geodezije in okoljskega gradbeništva nimajo težav z zaposlitvijo, saj službo dobijo v nekaj dneh, tednih, kvečjemu mesecih.

V študijskem letu 2021/2022 sta se na ljubljansko fakulteto za gradbeništvo in geodezijo vpisala 802 študenta, v študijskem letu 2022/2023 pa 716 študentov. V zadnjih dveh letih je študij končalo 308 diplomantov.

Delodajalci zahtevajo specifična znanja

Dekanja ljubljanske fakultete za gradbeništvo in geodezijo dr. Violeta Bokan Bosiljkov poudarja, da študente izobražuje za odgovorne in samozavestne inženirje prihodnosti, ki bodo z inovativnimi pristopi znali odgovoriti na zahteve sodobne družbe.

»Trudimo se, da imajo študenti na voljo najsodobnejšo opremo za pridobivanje ustreznih znanj in veščin. Pri poučevanju dajemo poudarek razumevanju študijske snovi, s čimer zagotovimo, da so se bodoči diplomanti sposobni hitro prilagoditi zahtevam delodajalcev in usvojiti manjkajoča specifična znanja in veščine, ki jih ti zahtevajo,« pravi Violeta Bokan Bosiljkov.

Povpraševanje po inženirjih je zelo veliko

Inženirji gradbeništva, vodarstva oziroma okoljskega gradbeništva in geodezije imajo po opravljenem študiju široke možnosti razvoja svoje kariere na številnih področjih tako v Sloveniji kot v tujini. Povpraševanje po teh inženirjih je zelo veliko, zato lahko diplomanti izbirajo med številnimi kariernimi možnostmi.

Nabor možnih zaposlitev je zelo pester. Na podlagi svojih interesov se lahko odločijo za samostojno podjetniško pot, za akademsko kariero, zaposlijo se lahko v različnih gradbenih, geodetskih in drugih inženirskih podjetjih, nepremičninskih agencijah, ministrstvih in vladnih službah, na občinah, inštitutih ...

Vodja del na gradbiščih po vsej Sloveniji

Rožle Pavlin, inženir gradbeništva, pravi: »Po končanem študiju na ljubljanski fakulteti za gradbeništvo in geodezijo sem se junija 2012 zaposlil v novomeškem gradbenem podjetju CGP. Od zagovora diplome do





zaposlitve je trajalo le dva tedna, saj sem bil štipendist podjetja, v katerem sem zaposlen še danes. Kmalu po preizkusni dobi v vlogi pripravnika za obračunska dela sem začel opravljati delo vodje gradbišča. V tej vlogi sem med drugim sodeloval pri gradnji Gimnastičnega centra v Ljubljani. Po opravljenem izpitu za vodjo del na Inženirski zbornici Slovenije v letu 2016 sem začel opravljati delo odgovornega vodje gradbeno-obrtniških del, med drugim pri gradnji hotela InterContinental v Ljubljani in tovarne Yaskawa v Kočevju. Danes sem vodja projekta in vodja del na več projektih po Sloveniji. Trenutno najbolj aktiven je projekt gradnje stanovanjske soseske Črnuški bajer, v fazi zaključevanja je vrtec Kočevje, zasnovan kot hibridna lesena gradnja z jeklenimi okvirji, parkirišče tovarne zdravil Krka z novim križiščem na državni cesti in podhodom pod državno cesto pa je že izročen v uporabo. V času študija sem pridobil predvsem ogromno teoretičnega znanja. Študij gradbeništva študentu postreže z veliko matematike, fizike, statike in drugimi strokovnimi predmeti. Nekoliko drugače je pri pridobivanju strokovnega izpita, saj sem v tem procesu pridobil oziroma utrdil predvsem tista znanja, ki jih kot inženir uporabljam v praksi. Vse pridobljeno znanje v času študija je odlična podlaga za nadgrajevanje inženirskega znanja pri opravljanju poklica. Poleg vsega naštetega pa operativno gradbeništvo v prvi vrsti zahteva večino dobre medsebojne komunikacije in usklajevanja različnih inženirskih strok, kar lahko usvojiš le z leti dela in izkušenj.

Razvija lastno podjetje

Matევž Domajnko, univerzitetni diplomirani inženir ge-



odezije, razlaga: »Po končanem študiju geodezije sem se leta 2010 zaposlil na ljubljanski gradbeni fakulteti kot raziskovalec za strokovne in raziskovalne projekte, povezane s kartografijo, 3D-geovizualizacijami, fotogrametrijo in daljinskim zaznavanjem. To obdobje je trajalo do leta 2014. Nato sem se v okviru raziskovalnega programa Marie Skłodowska Curie preselil v Darmstadt, kjer sem bil na inštitutu Fraunhofer vključen v raziskovalni projekt za 3D-digitalizacijo kulturne dediščine. Po končanem projektu leta 2017 so me zaposlili kot razvojnega inženirja, odgovornega za razvoj novega sistema za avtonomno 3D-digitalizacijo. Zdaj to inovativno tehnologijo prenašam v svoje spin-off podjetje Verus Digital, ki se osredotoča na razvoj avtonomnih sistemov za 3D-skeniranje na področju kulturne dediščine in forenzične znanosti. Sistemi zajemajo 3D-podatke in s pritiskom na gumb samodejno generirajo 3D-modele najvišje kakovosti. Sem direktor podjetja in eden izmed dveh glavnih soustanoviteljev. Med študijem sem osvojil različna strokovna znanja, še pomembnejše pa so bile praktične izkušnje med študijem in raziskovalnim delom na fakulteti. Ravno povezovanje strokovnih znanj s praktično realizacijo mi je najbolj koristilo na inštitutu Fraunhofer, ki je največja evropska aplikativno usmerjena raziskovalna organizacija. Študij geodezije spodbuja tudi kreativnost, kar se je izkazalo kot ključno pri razvoju novih prototipov in produktov tako na inštitutu kot zdaj v inovativnem tehnološkem podjetju. Pri izzivih ustanavljanja podjetja je bil v podporo Fraunhoferjev program AHEAD,

ki podpira raziskovalce na poti ustanovitve lastnega podjetja.«

Junija diplomiral, oktobra raziskovalec v Belgiji



Matej Radinja, magister inženir okoljskega gradbeništva, opisuje: »Junija 2022 sem na ljubljanski fakulteti za gradbeništvo in geodezijo zagovarjal doktorsko disertacijo z naslovom Avtomatizirano modeliranje in načrtovanje ukrepov za obvladovanje padavinskih voda v urbanih območjih. S tem sem končal doktorski študijski program Grajeno okolje, smer gradbeništvo. Potem sem iskal izzive v tujini in sem že po dveh tednih našel odlično priložnost v Belgiji. Tako sem se oktobra zaposlil kot raziskovalec v podjetju Aquafin NV v Belgiji (Antwerpen). Natančneje pri H2020-projektu StopUP 'Protecting the aquatic environment from urban runoff pollution'. Projekt se osredotoča na obvladovanje onesnaženosti urbanega površinskega odtoka in uporabo modro-zelene infrastrukture z namenom varovanja vodnih teles. Temeljno znanje je razumevanje soodvisnosti med urbani vodnim krogom in človeškimi posegi vanj. S pridobljenim znanjem lahko načrtujem ukrepe za zaščito pred urbani poplavi, z ugodnim vplivom na vodni krog. To se dopolnjuje z uporabo najnovejših programskih orodij za analitično reševanje okoljskih problemov. Za raziskovalno delo, ki ga trenutno opravljam, ne potrebujem dodatnih strokovnih nazivov. Če pa bi se odločil za delo v praksi kot pooblaščen inženir, potem bi moral pristopiti k strokovnemu izpitu za pooblaščenega inženirja gradbeništva.«



Trudimo se, da imajo študenti na voljo najso-
dobnejšo opremo za pridobiva-
nje ustre-
znih znanj in veščin.

■ dr. Violeta
Bokan
Bosiljkov,
dekanja
ljubljske
fakultete za
gradbeništvo
in geodezijo



SHUTTERSTOCK

3. 01. 2023 Finance

Stran/Termin: 13

Naslov: Napovedi: večjih sprememb ne bo

Naklada: 4.965,00

Avtor: VASILIJ KRIVEC

Površina/Trajanje: 307,10

Rubrika/Oddaja: GRADBENIŠTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Napovedi: večjih sprememb ne bo

Naročil je dovolj, javni naročniki bodo nadaljevali začete projekte, cene materialov se umirjajo, njihova dobava teče normalno, skrbijo le cene energentov

F VASILIJ KRIVEC
vasilij.krivec@finance.si

Poslovanje slovenske gradbene panoge v letu 2022 je izjemno in v Evropi gre za največjo rast opravljenih gradbenih del. V prvih treh četrtletjih je na letni ravni zrasla za 25,7 odstotka. Medtem ko je bila lanska vrednost opravljenih gradbenih del okoli 2,5 milijarde evrov, je ob predpostavki četrtinske rasti mogoče predvidevati, da bo letos presegla 3,1 milijarde evrov.

Vendar so to le predpostavke. Projektantska podjetja pravijo, da skoraj ne morejo sprejeti novih večjih naročil, saj so zasuta z načrtovanjem novih objektov. Drugačno sliko kažejo statistični podatki, saj so upravne enote od julija do oktobra izdale 2.130 gradbenih dovoljenj za stavbe, ki se bodo večinoma gradile v prihodnjem letu, kar je za 235 manj kot v istem obdobju lani.

Večjih upadov investicij ne bo

Na Zbornici gradbeništva in industrije gradbenega mate-

riala pri GZS ocenjujejo, da se bodo začeli in načrtovani projekti gradnje javne infrastrukture nadaljevali, prav tako bodo začeli graditi novi infrastrukturni projekti, saj je večina vezana na črpanje evropskih sredstev. »Opazamo, da podjetja pri gradnji novih proizvodnih obratov nekoliko upočasnjujejo razvoj projektov, na stanovanjskem področju pa bodo javni stanovanjski skladi gradili po načrtih, nadaljevala se bo tudi gradnja začelih stanovanjskih projektov za trg, težko pa je ocenjevati, ali bodo začeli razvijati več novih projektov,« so še zapisali na zbornici.

V novomeškem CGP pričakujejo podobno leto, kot je bilo letos. Vendar se bodo prihodki v Sloveniji zmanjšali, saj je že viden upad investicij, zato bodo več prihodkov ustvarili v tujini.

Bolj optimistični so v GIC Gradnjah, saj imajo dovolj novih naročil, cene in dobava gradbenih materialov so se stabilizirale. Veliko izzivov bodo morali reševati zaradi energijske draginje, kjer so vpeti v proizvodnjo kamnitih agregatov in drugih izdelkov iz betona.

Investicije 2TDK, Darsa in DRSI

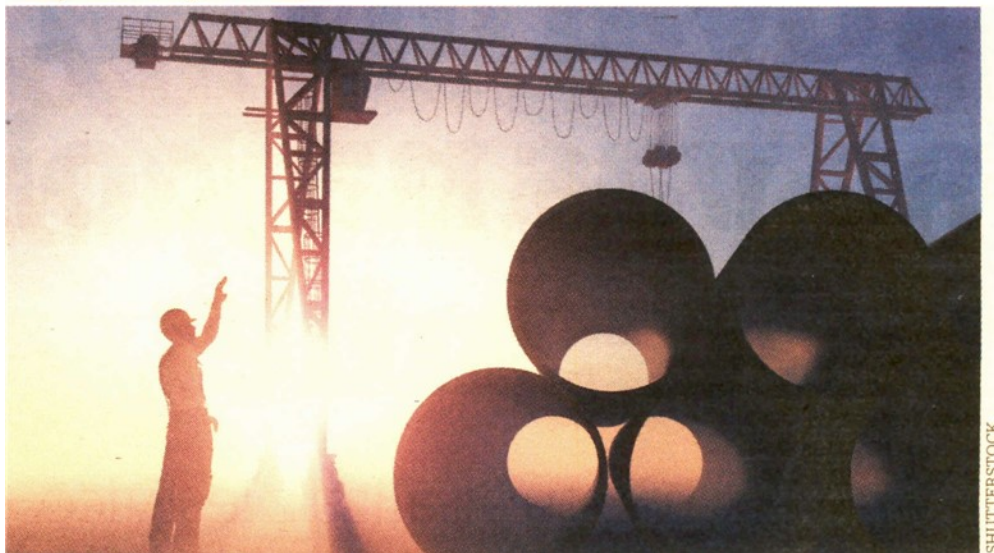
Poglejmo še dinamiko treh največjih javnih naročnikov na slovenskih gradbiščih. Zelo se bo prihodnje leto povečala vrednost gradbenih del na drugem tiru. Letos bo 2TDK za dela plačal okoli 110 milijonov evrov, prihodnje leto bo ta vrednost 246 milijonov evrov.

Dars je letos za dela na tretji razvojni osi porabil 15,5 milijona evrov, prihodnje le-



to bodo opravili za sedem milijonov evrov več gradbenih del, gradnja druge cevi karavanškega predora bo predvidoma stala 27,4 milijona evrov. Poleg tega bodo obnavljali infrastrukturo, vendar podatkov o vrednosti nismo pridobili.

Direkcija za infrastrukturo (DRSI) je do konca novembra tega leta gradbincem namenila za 434 milijona evrov del. Prihodnje leto bodo za investicije in vzdrževanje cestne ter železniške infrastrukture predvidoma namenili malce manj kot 657 milijonov evrov.



SHUTTERSTOCK

3. 01. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 6

Naslov: Kaj prestolnico čaka v letu 2023?

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 1.601,82

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



NALOŽBE

Kaj prestolnico čaka v letu 2023?

Pripravili smo pregled najpomembnejših naložb Mestne občine Ljubljana in drugih javnih investitorjev, ki bodo zaznamovale letošnje leto v prestolnici.

✂ Vanja Brkič



Po pogodbi bi družba Makro 5 gradnje morala zgraditi kopališče Ilirija še letos, a v bazenih se bomo lahko kopali šele predvidoma prihodnje leto. 📷 Tomaž Škale



Predvidoma letos spomladi bo končana prenova nekdanje tovarne koles Rog, novi javni zavod Center Rog pa naj bi vrata odprl jeseni, ko bo kreativni center opremljen in urejen. V Centru Rog bodo poleg knjižnice večnamenska dvorana, rezidenčni studii, gostinski lokali, individualni in skupinski studii ter skupnostne proizvodne delavnice. Občina prav sedaj išče dobavitelja opreme, ki bo moral zagotoviti vse od kolesarskih stojal pred Rogom do opreme za različne delavnice.

Družba Makro 5 gradnje, ki prenavlja Rog, gradi tudi novo kopališče Ilirija, s katerim bo prestolnica končno dobila pokrit olimpijski bazen. Makro 5 gradnje morajo uporabno dovoljenje za Ilirijo po pogodbi pridobiti do najpozneje 3. oktobra letos. Toda čeprav se bo gradnja končala še predvidoma letos, bodo prvi plavalci lahko v novih bazenih Ilirije plavali predvidoma v letu 2024. Poleg bazenov bodo Športni center Ilirija sestavljali Muzej Stanka Bloudka v starem vstopnem objektu Ilirije, večja dvorana za rekreacijo, odbojko in košarko, manjša dvorana za gimnastiko in fitnes ter dvorana za borilne športe. Občina bo ob tem zgradila še nov podhod pod železniškimi tiri, ki bo povezoval park Tivoli in nov športni center, prav tako bo prenovila in nekoliko preuredila obstoječi podhod pri stavbi športnega društva Narodni dom Ljubljana.

Negotova evropska sredstva

Če bo občina želela počrpati vseh 69 milijonov evrov evropskih kohezijskih sredstev, bo še letos morala uspešno zaključiti projekt odvajanja in čiščenja odpadne vode na območju vodonosnika Ljubljanskega polja. Ta vključuje gradnjo povezovalnega kanalizacijskega kanala CO, nadgradnjo centralne čistilne naprave v Zalogu in gradnjo kanalizacijskega omrežja na 39 območjih v Ljubljani ter deloma v občinah Vodice in Medvode.

Projekt se zatika predvsem pri izvedbi kanala CO, saj več lastnikov zemljišč ob trasi kanala uporablja vsa pravna sredstva, da bi preprečili na-

Prebivalce vzhodnega dela Ljubljane bo zagotovo razveselila županova napoved, da bodo že čez nekaj mesecev začeli graditi kopališče Vevče. Gradbeno dovoljenje občina že ima, v začetku januarja pa naj bi na magistratu izbrali še izvajalca gradnje.

daljevanje gradnje. Svoje nasprotovanje utemeljujejo predvsem s tem, da trasa kanalizacijskega kanala vodi čez bazen ljubljanske pitne vode. Skrbijo jih, da bi zaradi potencialnih poškodb kanalizacijskih cevi odplake uhajale v vodonosnik in ogrozile vir pitne vode. Doslej na občini vsaj navzven niso pokazali zaskrbljenosti, da bi lahko bili ob evropska sredstva zaradi nepravčasnega zaključka projekta.

Bosta prvi etapi Gradaščice končani do konca leta?

Do konca letošnjega leta morata biti končani tudi etapi 1A in 1B protipoplavnega projekta Gradaščica, če naj bi tudi direkcija za infrastrukturo v celoti počrpala 28,5 milijona evrov kohezijskih sredstev za ta projekt, ki bo pred poplavami zaščitil jugozahodni del Ljubljane in Dobrovo. Čeprav bi etapa 1B morala biti končana že lani poleti, je več vzrokov za to, da je direkcija z izvajalkama gradnje, družbama Inkaing in Adriaing, mora-

la skleniti aneks in rok podaljšati do 31. decembra letos. Kot je razvidno iz aneksa, so zamudo povzročili težave pri pridobivanju zemljišč zaradi epidemije covida-19, dolgotrajni upravni postopki in tožba na upravnem sodišču zaradi izdanega gradbenega dovoljenja za ureditev območij Božne in Male vode v sosednji občini Dobrova - Polhov Gradec. »Navedeni dogodki so upočasnili gradnjo, ne bodo pa ogrozili evropskih virov financiranja tega dela projekta,« zagotavljajo na direkciji za vode, ki se je s tožnikom dogovorila za umik tožbe.

Pri izvajanju obsežnejše etape 1A, kot kaže, doslej ni bilo sklenjenih aneksov, ki bi podaljšali rok za izvedbo. Vendar velja opozoriti, da imajo Hidrotehnik in partnerja pogodbeni rok do 31. decembra letos, kar pomeni, da bi kakršna koli zamuda pri gradnji ogrozila evropska kohezijska sredstva.

156

STANOVANJ v soseski Rakova jelša II bo javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana oddal v letošnjem letu.



Vselitve v Rakovo jelšo II

Prvi stanovalci bi se v sosesko Rakova jelša II morali vseliti že lani, vendar je družba VG5 zaprosila ljubljanski javni stanovanjski sklad za podaljšanje roka. Skladno z aneksom bo VG5 gradnjo 156 stanovanj moral končati do konca januarja. Če bo to uresničeno, bo sklad upravičence do neprofitnih stanovanj začel vseljevati še v prvi polovici letošnjega leta. Letos naj bi zgradili tudi 88 stanovanj v Zeleni jami, ki jih bo sklad kupil od družbe Koss, sklad pa bo začel graditi še 87 stanovanj v soseski Zelena jama – Zvezna.

Kmalu vroči preizkus plinsko-parne enote

Javno podjetje Energetika Ljubljana je ob koncu minulega leta opravilo hladni zagon plinsko-parne enote na območju Termoelektrarne-toplarne v Mostah. To pomeni, da so preizkusili delovanje električne in strojne opreme. Vroči zagon, s katerim bodo preizkusili delovanje plinsko-parne enote ob dejanski uporabi zemeljskega plina, pa bo prišel na vrsto v prvem četrtletju letošnjega leta. V Energetiki to investicijo opisujejo kot ključni ukrep za →



Prenova Roga naj bi bila končana spomladi letos, kreativni center v njem pa naj bi začel delovati jeseni. 📷 Tomaž Skale



Tako kot občino pri kanalu C0 tudi direkcijo za vode pri projektu Gradaščica priganja rok 31. december, sicer bodo ogrožena evropska sredstva. 📷 Vanja Brkić



→ zeleni prehod, saj bo plinsko-parna enota 70 odstotkov proizvodnje toplote iz premoga nadomestila z zemeljskim plinom.

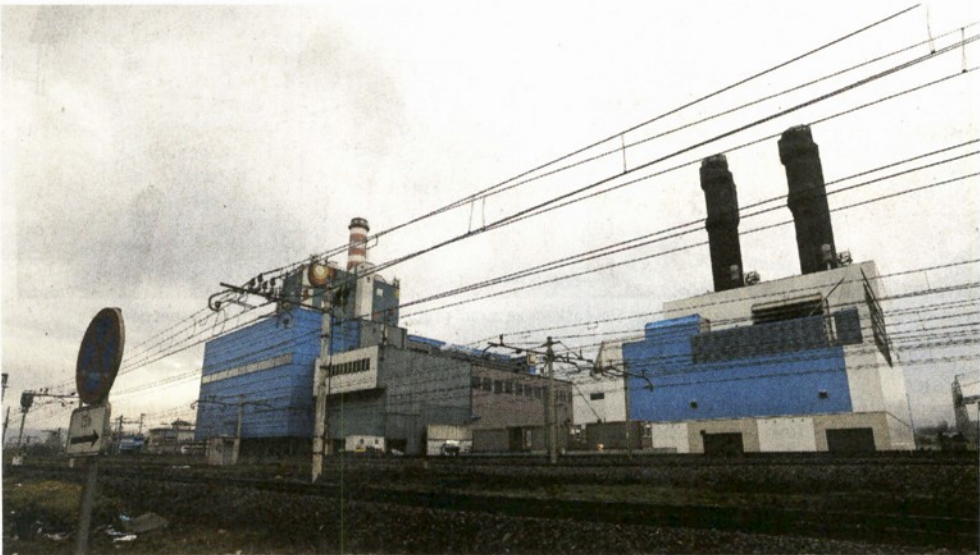
Predvidoma ta mesec začetek prenove nadvoza Dunajska

Na cestnem področju si že v prvih mesecih tega leta lahko obetamo postopno odpiranje uvozov oziroma izvozov na priključku Leskoškove ceste na ljubljansko obvoznico. Družba za avtoceste (Dars) je tik pred božičem voznikom ponovno omogočila, da se z Leskoškove zapeljejo na avtocesto v smeri Zadobrove. Dars bo skupaj z Mestno občino Ljubljana letos začel še dva pomembna gradbena projekta. Kolektor CPG naj bi že ta mesec začel sedemmesečno prenovo nadvoza Dunajske ceste nad obvoznico, ki naj bi stala nekaj manj kot tri milijone evrov z davkom na dodano vrednost. Prav tako bosta občina in Dars skupaj z direkcijo za infrastrukturo kmalu začela rekonstruirati avtocestni priključek Ljubljana zahod, ki se na Dolgem mostu priključi na Tržaško cesto.

Med večjimi občinskimi cestnimi projekti izpostavljamo prenovo ceste skozi Črno vas, ki se je začela poleti 2021. Po gradbeni pogodbi morajo delavci družb CGP in Prenova - Gradbenik dela končati do junija letos, vendar je župan **Zoran Janković** v preteklih tednih omenil, da bi glede na potek del prenova utegnili biti končana že spomladi. V okviru tega projekta so občina ter javni podjetji Energetika in Voka Snaga dali urediti tako komunalno infrastrukturo pod cesto kot tudi gradnjo kolesarskih in površin za pešce ter javno razsvetljavo. Občina bo ob prenovljeni cesti zasadila tudi 223 novih dreves. Celoten projekt je skupaj z davkom vreden kar 36,2 milijona evrov. Zaradi gradnje regionalnih kolesarskih povezav bosta del sredstev prispevala tudi evropski



Poleg soseske Rakova jelša II (na fotografiji) bo javni stanovanjski sklad letos vselil tudi 88 kupljenih stanovanj v soseski ob Šmartinski cesti. Jaka Gasar DOCUMENTARNA FOTOGRAFIJA



V prvih mesecih letošnjega leta bo Energetika Ljubljana opravila vroči preizkus nove plinsko-parne enote v Mostah. Luka Cjuha



Če bo občina želela počrpati vseh 69 milijonov evrov evropskih kohezijskih sredstev, bo še letos morala uspešno zaključiti projekt odvajanja in čiščenja odpadne vode na območju vodonosnika Ljubljanskega polja.

sklad za regionalni razvoj in država. Z zaključkom del na črnovaški cesti se krajani tega dela prestolnice še ne bodo rešili večjih prometnih zapor, saj bo letos promet oviran na lžanski cesti. Na njej je predvidena gradnja fekalne kanalizacije z evropskimi sredstvi, kar je občina z javnimi podjetji izkoristila za sočasno zamenjavo ali dograditev preostale komunalne in prometne infrastrukture. Ker je občina evropska sredstva za lžansko cesto pridobila za obdobje minule finančne perspektive, bo izbrani izvajalec gradnjo nujno moral končati do konca decembra letos.

Za kopališče Vevče še niso izbrali izvajalca

Prebivalce vzhodnega dela Ljubljane bo zagotovo razveselila županova napoved, da bodo že čez nekaj mesecev začeli graditi kopališče Vevče. Gradbeno dovoljenje občina že ima, v začetku januarja pa naj bi na magistratu izbrali še izvajalca gradnje. Vevško kopališče že leta sameva, zato bo izbrani izvajalec najprej moral porušiti dotrajane objekte, namesto njih pa bo zgradil večnamensko stavbo s pokritim zimskim bazenom, telovadnico, centrom dobrega počutja, zunanji olimpijski bazen, otroške bazene in tobogane, otroško igrišče in športna igrišča. Projekt naj bi bil končan prihodnje leto. x



Prenova ceste skozi Črno vas, pod katero so gradbinci zabili kar 17.000 lesenih in betonskih pilotov, naj bi se končala nekaj mesecev pred rokom. Bojan Velikonja DOCUMENTALNA DNEVNIKA



Občina naj bi januarja izbrala izvajalca gradnje kopališča Vevče, ki bo začel delati predvidoma v prvi polovici leta. MOL

3. 01. 2023 Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Delnice, nepremičnine, depoziti, obveznice, zlato- kam s Naklada: 4.965,00

Avtor: BLAŽ HRIBAR

Površina/Trajanje: 1.290,88

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Delnice, nepremičnine, depoziti, obveznice, zlato - kam s prihranki v letu 2023?

Nasveti za konservativne in ambiciozne vlagatelje

BLAŽ HRIBAR

Za leto 2022 gotovo lahko rečemo, da je bilo polno presenečenj in ekstremnih dogodkov v gospodarstvu in na finančnih trgih. Ena od glavnih tem je inflacija. Dolgo časa so centralne banke in z njimi finančni trgi na inflacijo gledali kot na nekaj prehodnega, nekaj, kar bo zdaj zdaj izginilo, samo da zaženemo gospodarstvo in preženemo covid. Covid smo pregnali, pa se še vedno pogovarjamo o inflaciji v višini 10 odstotkov in več v zahodnem svetu. Tega pred letom dni nihče ni napovedoval.

Inflacija je ena tema, druga je vojna v Ukrajini, ki ima za posledico predvsem cene energentov. Če bi predlanskim napovedal, da bo cena elektrike 400 evrov za megavatno uro, bi me imeli za norega.

Na delniških trgih smo videli precejšnje pocenitve delnic tehnoloških družb. To je bilo pričakovano. Pred letom dni sem večkrat opozoril na to, da je IT digitalni balon, zelo podoben pikakomovskemu balonu. Šlo je za klasični balon navdušenja nad nečim novim. Kot se pri takšnih balonih rado zgodi, navdušenje nima povezave s tem, kako dobičkonosne so te družbe oziroma kako dobičkonosne lahko postanejo.

Druga težava tega balona je bilo napajanje iz poceni denarja, iz negativnih obrestnih mer. Med covidom je vse skupaj dobilo dodaten pospešek, denar je šel v spekulativne stave na področju krypta in digitalizacije. Lani, ob normalizaciji ekonomije in hitri normalizaciji obrestnih mer, se je proces obrnil. Poraženci tega leta so zmagovalci pandemije - vse, kar je bilo povezano s potrošnjo med pandemijo, vse, kar je »online«, povezano s kriptom in tako naprej.

Na drugi strani so se močni premiki zgodili na trgu obveznic. Inflacija je poletela, centralne banke so se odzvale z zamikom in usklajeno ekstremno zategovale denarno politiko. Posledično so obrestne mere na finančnih trgih poletele v nebo. To pomeni, da so obveznice ogromno izgubile. Denimo nekonserватiven portfelj obveznic bonitete A s pet- do sedemletno ročnostjo je lani izgubil 13 odstotkov. Nominalna cena slovenske 10-letne državne obveznice je izgubila več kot 20 odstotkov. To so ekstremni minusi pri naložbah, ki naj ne bi nikoli izgubile vrednosti. Razlog pa je v ogromni inflaciji in obrestnih merah.

Imamo pa tudi ekstremne zmagovalce. Zgodila se je Rusija in bojazen, da ne bo ruske nafte in plina. Evropo danes rešuje utekočinjeni zemeljski plin, ki ga v veliki meri dobavljajo ameriške družbe, ena od teh je Exxon Mobil. Njena delnica je 80 odstotkov višje kot ob začetku leta 2022.



Bo inflacija še naprej tema? In kako varna je stava na vnovične reze obrestnih mer?

Finančni trgi trenutno pričakujejo, da bi centralne banke proti koncu leta 2023 lahko začele znova zniževati obrestne mere. Toda, kako varna stava je to?

Osebnost bi dal večjo težo temu, kar uradno sporoča ameriška centralna banka Fed, in sicer, da bodo morale biti referenčne obrestne mere višje dlje časa, kot finančni trgi trenutno pričakujejo. Tudi glavni ekonomist ECB Philip Lane je pred kratkim izjavil, da pri inflaciji pričakujejo tako imenovane učinke drugega reda. Pričakuje, da bodo ljudje zahtevali višje plače. Zakaj tokrat ja? Ker imamo rekordno nizko brezposelnost. Delavcev ni, inflacija je visoka in delavci prihajajo po višje plače.

Vprašajmo se, kakšen bo razplet tega. Mislím, da bodo precej uspešni. Iz rasti plač se bo napajal sekundarni učinek na inflacijo. Zato sem bolj mnenja, da bo inflacija še tema v prihodnjem letu ali dveh, in se mi zdi tvegana stava, da bomo šli kar nazaj v obdobje nizkih obrestnih mer.

Je pa razlika med Evropo in ZDA. Prva ima precej večjo težavo z inflacijo. ZDA nimajo energetske krize. Na stari celini so cene elektrike in plina še vedno zelo visoke in to še ni v celoti vgrajeno v cene evropskih izdelkov in posledično v inflacijo.

NALOŽBENI RAZREDI

Ali je treba vse naložbe presojati upoštevajoč inflacijo?

Da, vedno. Na to smo v minulih 15 letih sicer malce pozabili. Inflacija je bila nična ali negativna, številni so zatrjevali, da je za vedno izkoreninjena. Naložbe je treba vedno presojati tudi z vidika odpornosti proti inflacijskim tveganjem. Njihove dolgoročne donose pa ustrezno oceniti ob pričakovani prihodnji dolgoročni inflaciji.

1. Depozit

Samo po sebi to ne bo fantastična naložba. Večina nas pričakuje inflacijo okoli pet, šest, sedem odstotkov. Plače rastejo po osem odstotkov, zakaj bi bila inflacija kaj manj? Depozit ni ne vem kako privlačen, je pa pri takšnih vprašanjih vselej treba upoštevati tudi tveganja. Za varčevalca, ki si lahko privoščí varčevanje zgolj za leto dni, ni nobenega drugega primernejšega naložbenega razreda.

Če gremo po poti, da je recesija realna možnost za prihodnje leto ali dve in da so

finančni trgi previsoko vrednoteni, ker pričakujejo, da recesije ne bo, ker pričakujejo znižanje obrestnih mer - v tem kontekstu depozit znova postane zanimiv. Kot je lani veljalo »cash is king«, se bojím, da bi lahko še kakšno leto ali dve.

Kdaj bomo videli višje obrestne mere na depozite? V interesu bank je obrestna marža. Najprej obrestne mere dvigajo pri posojilih, potem pri depozitih. V Sloveniji dokaj počasi sledijo. Tudi zato, ker imajo veliko depozitov in presežna sredstva ter posledično nimajo velike motivacije, da bi ljudje v banke prinesli še več denarja.

Denar, ki je nekakšna protiutež tveganim naložbam, znova nekaj malega prinaša. Seveda še zdaleč ne pokrije inflacije, a razlogov za vezavo je danes - oziroma bo v prihodnjih mesecih, ko bo bančna ponudba sledila odločitvam ECB - več kot pred letom dni. Podobno kot pri obveznicah pa je težko biti navdušen nad naložbo, za katero vemo, da ne bo dohajala inflacije, posledično pa bo kupna moč teh prihrankov manjša. A ko sestavljamo portfelj, je za malega vlagatelja ob negotovostih, ki smo jih navedli pri delnicah, v takšnih časih lahko smiselno, da posega po naložbah, za katere ve, da bodo izgubljale »samo« v primerjavi z inflacijo, ne pa tudi nominalno.

2. Nepremičnine

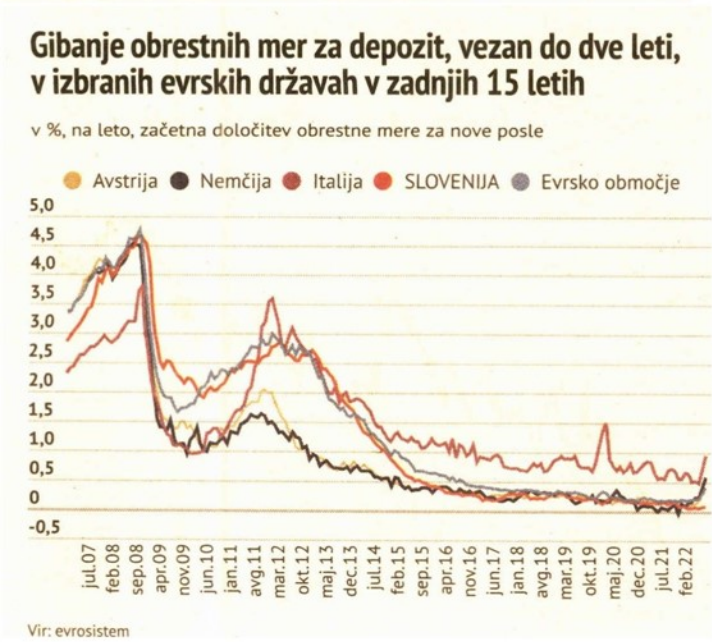
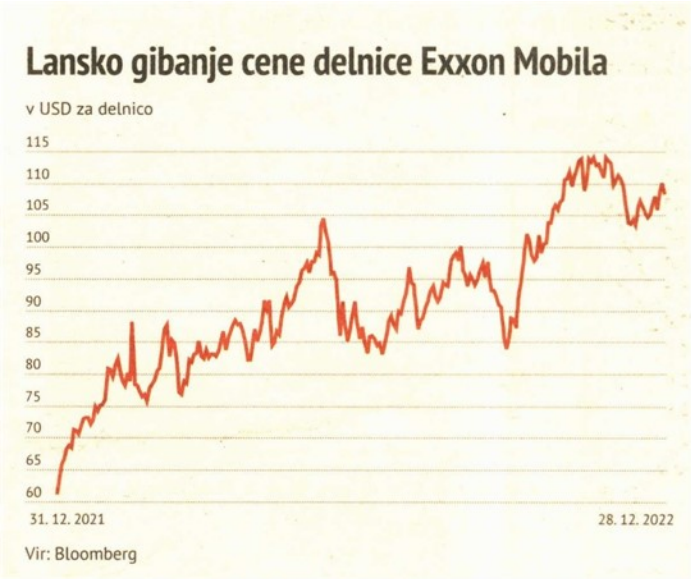
Veliko se govori o nepremičninskem trgu. Drži, cene hiš na Švedskem močno upadajo. A še niso niti približno upadle toliko, kot so samo v zadnjih dveh letih zrasle. Tam so nepremičnine bile in so še vedno zelo drage, večina stanovanjskih posojil pa ima variabilno obrestno mero. Te države imajo največje težave.

Potem pa pridemo do Nemčije, Francije, Slovenije. Da, višje obrestne mere demotivirajo ljudi, da bi spekulativno nalagali denar v nepremičnine. Tudi mi pričakujemo konec rasti cen nepremičnin. Ali se bo zgodilo to, kar smo med letoma 2009 in 2012 videli v ZDA ali pa v Sloveniji, torej okoli 30-odstotne pocenitve nepremičnin? Mením, da ne. Znižanja cen bodo, določeni modeli za ZDA kažejo na morebiten od 10- do 15-odstotni upad cen, a to je samo izničenje ekstremne rasti cen, ki se je zgodila med pandemijo.

Na drugi strani vidimo rast plač in zelo izpraznjen trg delovne sile. Ljudje imajo plače, denar za najemnine in potem ni razloga, da bi se morale cene drastično znižati. Zni-

ža jih recesija, ko se ljudje bojijo za službe, ko plače upadajo. Danes še nismo tam. Nepremičninskega zloma, kaotičnega, ne pričakujem, pričakujem pa, da nepremičnine ne bodo več tako privlačne, kot so bile v obdobju negativnih obrestnih mer. Enostavno, ker ne bo več 20-odstotnih letnih donosov, mogoče bomo videli pet- ali šestodstotne donose, ampak to ob visoki inflaciji naenkrat ni več fantastična naložba. To bo ohladilo trg, ne bo pa ga, po mojem mnenju, zlomilo. Cene bodo drsele postopoma, stanovanja se bodo prodajala počasneje.

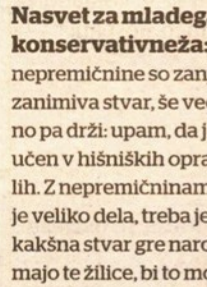
Je čas za fiksno ali variabilno obrestno mero? Absolutno fiksna. Ker ne veste, kakšne bodo obrestne mere v prihodnosti, fiksna obrestna mera vam da gotovost, to je veliko vredno. Poleg tega: fiksne obrestne



Nasvet za mladega ambiciozneža:
depozit za ambiciozneža ni, razen kot špekulativna stava, da bodo delniški indeksi upadli. In da je pred nami recesija. Če agresivni vlagatelj meni tako, naj pre-stavi denar v de-pozit.



Nasvet za mladega konservativneža:
za tega bi rekel, da so obveznice vsaj enakovredne depozitu. Zdaj že lahko kupite slovensko državno obveznico z donosom nad 2,4 odstotka. To so bolj varne naložbe kot depozit, če je znesek višji od sto tisoč evrov. Do sto tisoč evrov je depozit še zanimiv, nad to mejo pa raje druge varne naložbe, ki jih ponujajo obvezniški trgi.



Nasvet za mladega konservativneža:
nepremičnine so zanj zanimiva stvar, še vedno pa drži: upam, da je izučen v hišniških opravilih. Z nepremičninami je veliko dela, treba je skrbeti za obnove, kakšna stvar gre narobe. Ljudem, ki nimajo te žilice, bi to mogoče odsvetoval.



Cene rabljenih nepremičnin (v evrih za kvadratni meter)





Nasvet za mladega ambiciozneža:

ta naložbeni razred ne bo pri-
našal ekstremnih donosov.
Pretekli ekstremni donosi so
posledica negativnih obre-
stnih mer in covida in ne priča-
kujem, da se bo to vrnilo.



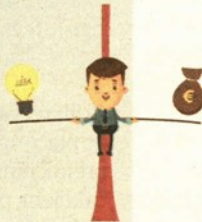
mere so fiksne samo navzgor, nihče vam ne
prepoveduje, da posojilo refinancirate, če
obrestne mere upadejo.

3. Delnice

Pri delnicah se je dobro zavedati, da je za
nami fantastično obdobje rekordno nizke
brezposelnosti, ki kaže znamenja pregre-
vanja. Pričakujem, da bo ritem gospodar-
ske rasti treba upočasnjevati, ta proces pa je
vse prej kot dober obet za delniške naložbe.
Po osrednjem scenariju pričakujem ra-
hlo podpovprečno delniško leto. Pri tem je
pri donosih treba upoštevati inflacijo. Ta bi
po mojih pričakovanjih lahko vztrajala bli-
zu petih odstotkov, kar pri zgodovinskih re-
alnih donosnostih delniških naložb v viši-
ni približno sedmih odstotkov pomeni,
da pričakujemo donosnosti delniških na-
ložb nekje do 10 odstotkov. Se pa v prime-
ru uresničitve katerega od negativnih sce-
narijev - in teh se, kot rečeno, v zmesi vseh
tveganj ni težko predstavljati - bojim, da je
pred nami lahko še eno precej skromno le-
to za delniške naložbe.
Pri panogah kljub visokim pocenitvam
v IT, ki me niso zelo presenetile, podobno
razmišljam kot pred letom dni. Tedaj sem

Nasvet za mladega ambiciozneža:

tipični mladi ambicioznež je
bil po moji oceni s svojim pre-
moženjem močno navzoč na
delniških trgih. Pred letom dni
je počil ekstremen balon tako
rekoč vsega, kar je bilo za mla-
do populacijo vlagateljev pri-
vlačno. Kripto, ameriška elek-
trična vozila, »digital in online« so se izkaza-
li za val ekstremno (pre)dragega navduše-
nja nad novimi tehnologijami.



Kljub temu delnice v splošnem danes niso
poceni, prej nasprotno. Merjeno s klasič-
nimi dolgoročnimi kazalniki vrednotenja
in v primerjavi z višjimi obrestnimi mera-
mi manj tveganih obvezniških naložb del-
nice danes kljub pocenitvi v zadnjem letu
(še) niso poceni. Uresničitev morebitnih ne-
gativnih scenarijev (recesija, vojne, ener-
getska kriza ...) bi najverjetneje pripeljala do
prevrednotenja celotnega delniškega trga,
ne le njegovega digitalnega dela. Verjetno-
sti nadaljnjih pocenitev torej ne gre podce-
njevati.
Avtomatsko dokupovanje delnic po vsa-
kem zmernem znižanju je lahko precej tve-
gana strategija. Za primerjavo: pok pikako-
movskega balona in zmerna recesija sta v le-
tih med 2000 in 2002 poskrbela za tri zapo-
redna negativna delniška leta in skoraj polo-
vično znižanje vrednosti ameriških delnic
(indeks S & P 500).
Predlagam, da svoj delniški portfelj razpr-
šite in »utrđite«, torej dodate tudi »dolgoča-
sne« in neciklične panoge, del premoženja
pa zadržite v denarju ali denarju podobnih
naložbah. Najdonosnejše priložnosti vas na-
mreč čakajo v naslednji recesiji.

Globalni delniški indeks MSCI World





delnice zrelih panog (kot so zdravstvo, energija, industrija ter vsakodnevne in trajne potrošne dobrine) dojemal kot primeren naložbo, a se zaradi presenetljive ukrajinske vojne niso vse izkazale za takšno. Letos v nasprotju s prejšnjimi leti v zvezi s panogami nimam izrazitega priporočila. Podobno kot lani sem bolj naklonjen zrelim panogam, ki se bolje znajdejo v času povišane inflacije in recesije, ostajam pa nenaclonjen IT-panogam.

Zakaj? Ne kupim razlage, da so te družbe zaradi naprednih rešitev »svoje veselje«. Namreč, vse njihove storitve generirajo prihodke glede na tempo drugega gospodarstva. Denimo rast prodaje in dobička IT-velikanov je v zadnjih letih precej slonela na porabi podjetij za učinkovito oglaševanje prek spletnih platform. A če kupna moč upada, tudi podjetja ne bodo več toliko oglaševala, ne glede na to, kako napredno komunikacijo s potencialnimi strankami zmorejo vzpostaviti IT-velikani. In ta trend upada oglaševanja v nekaterih primerih že opažamo, ob nadaljnjem poslabševanju gospodarske slike pa bo tega še več.

Nasvet za konservativneža:



nad delnicami ne obupajte povsem. Statistično gledano je vsako tretje leto na delniških trgih negativno, pa kljub temu razpršeni delniški portfelji dolgoročno prinašajo, kar obljubljaajo, to je šestodstotni letni realni donos. Za dosego oddaljenih in nenujnih finančnih ciljev so razpršeni delniški portfelji prava naložbena kategorija (še posebej redno mesečno varčevanje).

Trenutno negotovo okolje se mi ne zdi preveč primerno za sprejemanje večjih tveganj. Posledično se mi zdi znotraj delniškega naložbenega razreda najbolj smiselno zasledovati dobro razpršitev, dodatno pozornost pa je treba nameniti tudi razpršitvi med različne naložbene razrede.

Včasih je služba finančnega analitika kar malo nesmiselna. Preberemo tako rekoč vse, kar je na voljo, uporabimo vse svoje znanje in izkušnje, nato pa v zaključkih analiz ugotovimo, da je cena na borzi kar prava. Vselej ni tako, danes pa se mi to dogaja na delniških trgih pri analizi delnic, ki se mi na prvi pogled zdijo najbolj perspektivne. Izpostavljenost do delniških naložb naj bo nekoliko manjša, kot je učbeniško priporočeno za posameznika v določeni starosti, še vedno pa dobre alternative temu naložbenemu razredu ni.

4. Obveznice

Podobno kot smo ugotavljali pri delnicah, napovedi po mojem mnenju ne upravičujejo naklonjenosti prevzemanju visokih tveganj. V obvezniškem delu portfelja bi zato odsvetoval dolžniške vrednostne papirje z dolgo ročnostjo do dospelja oziroma izdajatelj s slabšo bonitetno oceno.

Obveznice so sicer precej bolj zanimive kot pred letom dni. Verjetno najbolj zanimive v zadnjem desetletju. Vse povprek pa jih težko označimo za privlačen naložbeni razred, upoštevajoč pričakovano inflacijo. Nakup nemške 10-letne državne obveznice prinaša približno 2,5-odstotno letno obrestno mero, medtem ko je pričakovana inflacija v prihodnjem desetletnem obdobju



Nasvet za konservativneža:

po letih sproščene monetarne politike se zdi, da vstopamo v čas, ko postaja obveznice smiselna naložba. Ustvarjanje realnih donosov s tovrstnimi naložbami, ki so primerne za to populacijo vlagateljev, bi kmalu spet lahko bilo omogočeno. Konservativni vlagatelji bodo lahko spet varčevali v naložbah, ki so jih doslej pogrešali. Nismo pa še povsem tam. Svetujem postopno dokupovanje obvezniških naložb v prihodnjih mesecih.



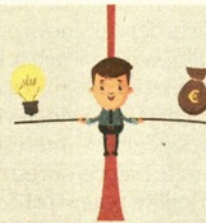
2,3 odstotka. V takšno naložbo bi se torej podal s pričakovanim minimalnim 0,2-odstotnim realnim donosom, kar pa po mojem razumevanju ni definicija dobre naložbe.

V nasprotju z minulimi leti je v tem naložbenem razredu vseeno najti več priložnosti. Podrejene obveznice NLB je denimo mogoče kupiti po 11-odstotni zahtevani donosnosti (za primerjavo, podobne izdaje pred več kot desetletjem so ponujale približno šestodstotno obrestno mero). V nasprotju s preteklostjo so se lani na obvezniških trgih že našle zanimive priložnosti in še več jih bo v prihodnje. Ta naložbeni razred ponuja največjo rast relativne privlačnosti, torej donos glede na enoto tveganja. Inflacija seveda ostaja ključni dejavnik tveganja pri obveznicah. Pri tem pa ne gre pozabiti, da imajo isto težavo tudi drugi naložbeni razredi.

Ne bom presenečen, če bomo čez desetletje na ta leta gledali kot na čas, ko je bilo pametno posegati po obvezniških naložbah. Ob trendu dviganja obrestnih mer si ni težko zamisliti ere, ko bi obrestne mere obveznic bile znova višje od inflacije in bi s tovrstnimi naložbami lahko dosegali solidne in stabilne dolgoročne realne donose.

Nasvet za ambiciozneža:

številne obveznice bolj tveganih izdajateljev že kotirajo pri zahtevani donosnosti, višji od dolgoročno pričakovane inflacije. Na tveganje neplačila seveda ne gre pozabiti, sploh ob povečanih tveganjih, je pa nagrada za sprejemanje teh tveganj višja kot v preteklosti. Na ta naložbeni razred, še posebej bolj tvegane izdajatelje, je dobro postati pozoren in jih postopoma vključiti v portfelj tveganih naložb.



5. Kriptovalute in zlato

Bitcoin je deloma pozitivno presenečenje leta. Ob vsem, kar se dogaja v gospodarskem okolju, na finančnih trgih in v kriptosvetu, se mi zdi cena bitcoina razmeroma visoka. V kriptosvetu se je še enkrat izkazalo, da je bitcoin tako rekoč edina naložba za tiste, ki iščejo nekaj na tem področju.

Bi pa ob tem poudaril, da gibanje bitcoina spominja na premike najbolj tveganih tehnoloških delnic v indeksu Nasdaq 100, denimo PayPal, Nvidia in podobne delnice. Tiste, ki menijo, da bitcoin spada v portfelj slehernika, bi vprašal, ali mora potemtakem tudi vsak vlagatelj imeti kakšno delnico Nvidie in PayPala. Sam menim, da to ni nujna sestavina dobro razpršenega portfelja in da to spada bolj med dinamične naložbene možnosti. Pokazalo pa se je, da so oziroma smo se tisti, ki so menili, da bo bitcoin izginil iz naložbenega sveta, (za zdaj) motili.

Tudi zlato je bilo med kvazipoznavalci oglaševano kot zaščita pred inflacijo, saj je količina omejena. To naj bi bilo zagotovilo, da ne bo prišlo do razvrednotenja, kot se rado očita klasičnim valutam. Nato se pojavi 10-odstotna inflacija, ki preseneti vse, bitcoin izgubi 70 odstotkov, zlato pa se ne premakne nikamor.

Presenečenje? Ne bi rekel. Bolj nerealna pričakovanja in pripisovanje značilnosti naložbenemu razredu brez prave podlage. Spominja na navdušenje nad balkanskimi delnicami pred desetletjem in pol ter še kakšno podobno zgodbo, ko so vlagatelji imeli napačne predstave o določenih naložbah. Gre za balone, ki niso novost. Se je pa težko upreti, da ne bi skupaj z množico zasledovali visokih donosov, četudi vemo, da so nerealno visoki. Zlato se je v preteklosti izkazalo le kot skrajno pribežališče v časih ekstremnega stresa svetovne finančne infrastrukture, torej ko smo se dobesedno bali zrušitve zahodnega finančnega sistema.



6. Skladi tveganega kapitala

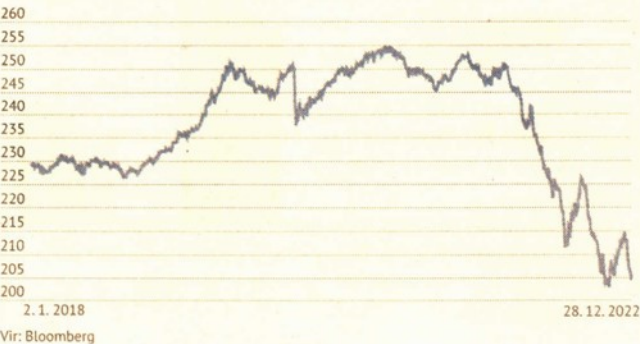
Skladi tveganega kapitala, ki jim je v času nizkih obrestnih mer uspelo ustvarjati večje do-nose na področju terjatev, posojil, z nakupi podjetij in nepremičnin, bodo ob rastočih stroških financiranja težje dosegali takšno donosnost kot v preteklosti. Od tovrstnih na-ložb težko pričakujemo, da bomo deležni do-nosov, ki bi danes upravičevali tveganja, ki pa so visoka.

Medtem ko so v preteklosti tovrstni skladi posojali podjetjem po obrestnih merah med sedmimi in 10 odstotki, je treba danes glede na spremenjene razmere na trgu za enaka tvega-nja zaračunati približno 15 odstotkov. Ob tem pa se pojavi vprašanje, ali so dolžniki posojila s tako visoko obrestno mero zmožni odplače-vati enako kot cenejša posojila leta prej. Da o morebitni prihodnji recesiji niti ne govorimo.

Tovrstne strategije torej postajajo bolj tve-gane, v tem duhu pa sem sam do tovrstnih skladov postal precej zadržan.

Gibanje indeksa obveznic IBOXX Euro Overall (QW7A)

Indeks vključuje obveznice različnih bonitetnih ocen, denominirane v evrih, tako državne kot podjetniške. Prikazano je gibanje indeksa v točkah, upoštevajoč reinvestirane kuponske obresti.





Povzetek

Depozit za fizične osebe z državnim jamstvom do sto tisoč evrov je, sodeč po ocenah bonitetnih agencij, varna naložba, ki znova prinaša zmerne pozitivne donose (denimo od dva do tri odstotke oziroma minus tri odstotke, upoštevaje pričakovano inflacijo 2023), ko bi se le še inflacija znižala.

Kupci **nepremičnin** so ob rastočih obrestnih merah postali zadržani. Energetska kriza in druge negotovosti so dodaten hladen tuš nepremičninskim naložbam. To bo ohladilo trg, ne bo pa ga, po mojem mnenju, zlomilo. Dokler imamo v Sloveniji polno zaposlenost in rastoče plače, bo upad cen na nepremičninskem trgu kvečjemu zmeren. Prava znižanja cen stanovanj so možna le v recesijah, ko se viša brezposelnost. V letu 2023 bodo cene drsele le postopoma, stanovanja se bodo prodajala počasneje. V letu 2023 pričakujem nespremenjene cene stanovanjskih nepremičnin (oziroma nekje med -10 in +10 odstotki).

Delnice v svetu so še vedno precej visoko vrednotene, še posebej, ko pomislimo na vse negotovosti in možnosti dodatnih zapletov (inflacija, energetska kriza, vojna, geopolitične napetosti). Visoko, predvsem pa trmasto in vztrajno inflacijo ocenjujem kot eno glavnih nevarnosti za donose delniških naložb v letu 2023. Pričakujemo rahlo podpovprečno delniško borzno leto 2023 (denimo plus pet odstotkov oziroma med -12 in +22 odstotki).

Obveznice po več kot desetletju znova ponujajo pozitivne donose. Visoka inflacija in centralne banke, odločne v boju z njo, zagotavljajo, da bo tako tudi v prihodnje. Pričakujem, da bo inflacija vztrajala pri povišanih ravneh (denimo okoli pet odstotkov) tudi v letu 2023. Posledično pričakujemo, da bo raven obrestnih mer v 2023 rahlo naraščala ter da bo leto podpovprečno za obvezniške naložbe, a dobro za dokupovanje obvezniških naložb. Prednost dajemo obveznicam solidnejših bonitet in krajših ročnosti oziroma trajanja. Te namreč ob morebitni recesiji enkrat v prihodnjih letih ne bodo izgubile vrednosti ... Dolgoročne varne obveznice so v letu 2022 sicer močno pridobile relativno privlačnost, a kot samostojna naložba še niso zelo privlačne. Ob trenutni od tri- do petodstotni donosnosti do dospelja dolgoročne obveznice namreč le stežka pokrivajo pričakovano inflacijo. Pričakujemo nadaljnjo zmerno rast obrestnih mer in posledično rahlo podpovprečno donosno obvezniško leto (denimo nič odstotkov oziroma med minus pet in plus pet odstotkov).