

## SEDAJ JE PRAVI ČAS ZA ANALIZE MEDIJSKIH VSEBIN

- ★ Uporabite jih za planiranje aktivnosti in motivacijo vaših sodelavcev
- ★ Za boljše odzivanje na krizne situacije
- ★ Načrtovanje marketinških aktivnosti in merjenje rezultatov PR kampanj
- ★ Za spremljanje konkurence in poslovnih partnerjev



# Poročilo medijskih objav

## **ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI**

Pripravljeno: **05.01.2023**

### **Pojavnost:**

CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

### **Ključne besede v poročilu:**

CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

4. 01. 2023	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tako skuša vlada znižati podivjane cene nepremičnin		
Vsebina:	Zakon, ki je začel veljati v nedeljo, sicer določa nekatere izjeme.		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 01. 2023	<a href="#">Štajerc - priloga Večera</a>	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	ŠTAJERC		
Vsebina:	Napovednik člankov		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT		
5. 01. 2023	<a href="#">Štajerc - priloga Večera</a>	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	V Motelu Vindiš stanovanja		
Vsebina:	Lovski rog, Joškova gostilna in Motel Vindiš za zgodovino		
Avtor:	Marjan Toš		
Gesla:	STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT		
4. 01. 2023	<a href="http://www.siol.net">www.siol.net</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tako bo Kanada ukrotila naraščujoče cene nepremičnin		
Vsebina:	Podoben ukrep je leta 2018 sprejela Nova Zelandija, vendar so cene stanovanj pod vplivom inflacije kljub temu še naprej rasle, izpostavlja BBC. Foto: Thinkstock V Kanadi je z novim letom začela veljati dvoletna prepoved nakupa stanovanj za tujce. Ob tem veljajo		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 01. 2023	<a href="#">Dolenjski list</a>	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Še naprej korak za korakom		
Vsebina:	Ob začetku svojega tretjega mandata novomeški župan Gregor Macedoni napoveduje skorajšnji začetek prenove Narodnega doma in mestne tržnice ter kopico naložb zunaj mesta– Še letos končani bazenski kompleks, novi brvi...		
Avtor:	Igor Vidmar		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
5. 01. 2023	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Se obeta pocenitev stanovanj?		
Vsebina:	Še pred nekaj meseci so se stanovanja prodajala kot za šalo, dosežene cene pa so bile nemalokrat višje od oglaševanih. Z naraščanjem obrestnih mer se je povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah zmanjšalo, predvsem pri posameznikih, ki so jih kupovali z namenom oddajanja.		
Avtor:	Sebastjan Morozov		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
5. 01. 2023	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Počasno črpanje evropskega denarja		
Vsebina:	Po podatkih evropskega parlamenta je Slovenija v letu in pol po potrditvi Načrta za okrevanje in odpornost uspela pridobiti 9, 3 odstotka od 1, 5 milijarde evrov predvidenih sredstev. Na ministrstvu za finance operirajo s podatkom, daje Slovenija iz mehanizma za pomoč državam pri odpravi posledic epidemije		
Avtor:	Zoran Potič		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
5. 01. 2023	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Bo nižjemu povpraševanju sledil padec cen?		
Vsebina:	NEPREMIČNINE Bo nižjemu povpraševanju sledil padec cen?		
Avtor:	Sebastjan Morozov		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN		

4. 01. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Tako skuša vlada znižati podivjane cene nepremičnin

Naklada:

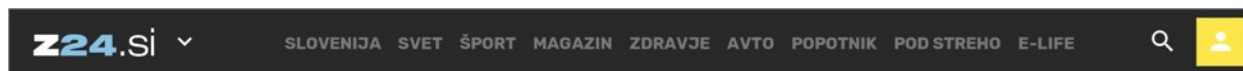
Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/svet/tako-vlada-skusa-znizati-podivjane-cene-nepremicnin-399268>


SVET

4 ogledov

BRANO TA HIP

## Tako skuša vlada znižati podivjane cene nepremičnin

AVTOR STA, Da. B. 4. JANUAR 2023, OB 13:53



TWITTER

Tweet

Zakon, ki je začel veljati v nedeljo, sicer določa nekatere izjeme.

V Kanadi je z novim letom začela veljati dvoletna prepoved nakupa stanovanj za tujce. Ob tem veljajo nekatere izjeme za mednarodne študente, prosilce za status begunca in obiskovalce z začasnim delovnim dovoljenjem. Z zakonom želi vlada **Justina Trudeauja** omejiti naraščajoče cene na trgu nepremičnin.

Toronto in Vancouver se pogosto uvrščata na sezname desetih cenovno najmanj dostopnih mest na svetu, navaja nemška tiskovna agencija dpa. Povprečna cena stanovanja v teh dveh dveh mestih je preseгла mejo milijona kanadskih dolarjev (695.225 evrov), je poročal britanski BBC.

"Zaželjenost kanadskih domov privlači dobičkarje, bogate korporacije in tuje vlagatelje," so opozorili v Trudeaujevi Liberalni stranki. "To vodi v resničen problem neizkoriščenih in praznih stanovanj, divjih špekulacij in hitro rastočih cen," so poudarili.



Ta str -  
Tal  
ski  
vla  
zni  
po  
ce  
ne

PR  
VE  
...

PR  
VE  
...



V sre  
se  
spi  
ce  
kaj  
na  
čal  
...

PR  
VE  
...

PR  
VE  
...

storitev omogoča L<sup>N</sup>

VEČ S SPLETA



Prezemi brezplačni vodnik "Kako trgovati s ceno Bitcoina". Več o tem, kako lahko zaslužite denar, tudi ko njegova cena gre navzdol.





 FACEBOOK

Kritiki zakona so izpostavili, da je velika večina nepremičnin v večjih kanadskih mestih že v lasti Kanadčanov. Po vladnih podatkih je v Britanski Kolumbiji, kamor spada tudi Vancouver, in Ontariu, kamor spada tudi Toronto, le šest odstotkov lastnikov stanovanj tujcev.

"Prepoved nakupa stanovanjskih nepremičnin za tuje državljane lahko vpliva na naš ugled gostoljubne države," je v izjavi zapisalo kanadsko združenje za nepremičnine. "Morebitne koristi prepovedi bodo verjetno skromne," menijo.

Zakon, ki je začel veljati v nedeljo, sicer določa nekatere izjeme za dolgoročne mednarodne študente, osebe s statusom begunca, in obiskovalce z začasnim delovnim dovoljenjem. Sicer pa je nakup stanovanja omejen na kanadske državljane in osebe s stalnim prebivališčem v Kanadi.

Podoben ukrep je leta 2018 sprejela Nova Zelandija, vendar so cene stanovanj pod vplivom inflacije kljub temu še naprej rasle, izpostavlja BBC.

## VEČ NOVIC



**Prezemite brezplačni vodnik "Kako trgovati s ceno Bitcoina". Več o tem, kako lahko zaslužite denar, tudi ko njegova cena gre navzdol.**



**Absolutni shujševalni hit 2022. Ni vam treba storiti ničesar, da izgubite 6,5 do 11 kg v 7 dneh**



**Kdo ima prostatitis, preberite! V enem dnevu bo ozdravil prostato.**



**Absolutni shujševalni hit 2022. Ni vam treba storiti ničesar, da izgubite 6,5 do 11 kg v 7 dneh**



**Kdo ima prostatitis, preberite! V enem dnevu bo ozdravil prostato.**



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



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



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



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



**Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec**



**Papilomi izginejo in paraziti**

5. 01. 2023 Štajerc - priloga Večera

Stran/Termin: 1

Naslov: ŠTAJERC

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 595,82

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT



# VEČER Štajerc

ČETRTEK, 5. JANUARJA 2023  
TEDNIK ZA PODRAVJE • št. 298

## PREPOLJE

### Na brazdah ljubezni

TV-nadaljevanka z bogatim etnografskim zapisom Dravskega in Ptujkega polja

STRAN 9

## LOVRENC NA POHORJU

### Dvanajstkrat na Everest

V planinskem društvu nagradili Karmen Grdadolnik in Alojza Gornjaka

STRAN 12

## LENART

### Stanovanja v motelu

Podjetnik Jože Kurnik pripravlja projekt [stanovanjsko-poslovnega objekta](#)

STRAN 14



## MATIJA BRODNJAK

# V Podravju so čudovite zgodbe

Med pobudniki za footgolf in  
Ptujski božičkov tek.  
Priložnost v športnem turizmu

STRANI 18, 19



5. 01. 2023 Štajerc - priloga Večera

Stran/Termin: 14

Naslov: V Motelu Vindiš stanovanja

Naklada:

Avtor: Marjan Toš

Površina/Trajanje: 268,00

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT



## OBNOVA

# V Motelu Vindiš stanovanja

Lovski rog, Joškova gostilna in Motel Vindiš za zgodovino

Marjan Toš

**K**onec je dolgotrajnih ugibanj o usodi nekdanjega motela Vindiš v Lenartu. Že pred časom je zgradbo odkupil uspešen lenarški podjetnik **Jože Kurnik**, ki pripravlja projekt stanovanjsko-poslovnega objekta. Stavba nekdanjega motela je v slabem stanju in jo bo treba porušiti.

Prvotna zgradba je bila zgrajena leta 1910, dograjena in obnovljena leta 1938 in leta 1989 preurejena v motel. Še eno prenovo je doživela leta 1998, potem pa je počasi začelo iti vse navzdol. Motel Vindiš je nastal iz nekdanje priljubljene medvojnne gostilne Lovski rog, v kateri so se zbirali lovci in ugledni lenarški tržani, med njimi odvetnik in sokolski voditelj dr. Milan Gorišek. Ta je veljal za enega najbolj uglednih tržanov medvojnega Lenarta in se je rad udeleževal družabnih dogodkov. Ta gostilna je nudila varno zavetje članom Sokola in lenarškim lovcom, med katerimi je bil pogosto dr. Gorišek. Vodilni moške lenarškega Sokola in člani odseka podružnice Slovenskega lovskega društva Maribor za okraj sv. Lenart, ki ga je tudi vodil dr. Gorišek, so imeli v Lovskem rogu stalne



mize in stole ter celo stalne kozarce. To navado je vpeljal Gorišek, ki je v času županovanja za podžupana imenoval gostilničarja Franca Recerja. Tudi med nemško okupacijo je gostilna obratovala, po drugi svetovni vojni pa je postala poznana kot Joškova gostilna ali gostilna Pri Jošku, v katero so še vedno zahajali člani zelene bratovščine. Nekaj časa je delovala kot Toplakova gostilna.

Zgodovina se včasih poigrava - Joškova in Toplakova gostilna je zaprla vrata. Novi gostinec je začel delovati pod imenom Gostišče Vindiš, ki je vabilo tuje in domače goste in

Motel Vindiš je le še del lenarške zgodovine ...

Foto: Marjan Toš

se 1. julija 1989 preoblikovalo v motel Vindiš. Z vsem, kar sodi zraven. To je bila za Lenart velika pridobitev. Po izjemno živahnem utripu in pestrem dogajanju pa je počasi začelo vse iti navzdol, dokler motela pred leti niso zaprli in zapečatili. Motel Vindiš postaja del lenarške zgodovine, saj bo novi lastnik zgradbo porušil in zgradil stanovanjsko-poslovni objekt. Menda z manjšim gostinskim lokalom.

4. 01. 2023

[www.siol.net](http://www.siol.net)

Stran/Termin:

Naslov: Tako bo Kanada ukrotila naraščujoče cene nepremičnin Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://siol.net/posel-danes/novice/tako-bo-kanada-ukrotila-narascujoce-cene-nepremicnin-595960>

TV SPORED VREME HOROSKOP PREGLED DNEVA Blz NAJDI.SI ITIS.SI 1188.SI

**Sio1NET.** PoselDANES

NOVICE OSEBNE FINANCE SLOVENIJA ZNA SANJSKA SLUŽBA

Sio1NET. &gt; Posel danes &gt; Novice

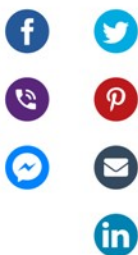
Sreda,  
4. 1. 2023; 20.02Osveženo:  
3 minute

## Tako bo Kanada ukrotila naraščujoče cene nepremičnin

Avtor: STA, A. P. K.



TERMOMETER



Podoben ukrep je leta 2018 sprejela Nova Zelandija, vendar so cene stanovanj pod vplivom inflacije kljub temu še naprej rasle, izpostavlja BBC. Foto: Thinkstock





**V Kanadi je z novim letom začela veljati dvoletna prepoved nakupa stanovanj za tujce. Ob tem veljajo nekatere izjeme za mednarodne študente, prosilce za status begunca in obiskovalce z začasnim delovnim dovoljenjem. Z zakonom želi vlada Justina Trudeauja omejiti naraščajoče cene na trgu nepremičnim.**

Toronto in Vancouver se pogosto uvrščata na sezname desetih cenovno najmanj dostopnih mest na svetu, navaja nemška tiskovna agencija dpa. Povprečna cena stanovanja v teh dveh dveh mestih je presegla mejo milijona kanadskih dolarjev (695.225 evrov), je poročal britanski BBC.

"Zaželjenost kanadskih domov privlači dobičkarje, bogate korporacije in tuje vlagatelje," so opozorili v Trudeaujevi Liberalni stranki. "To vodi v resničen problem neizkoriščenih in praznih stanovanj, divjih špekulacij in hitro rastočih cen," so poudarili.



### **Kritiki zakona izpostavljajo, da je v večjih kanadskih mestih velika večina nepremičnin že v lasti Kanadčanov**

Kritiki zakona so izpostavili, da je velika večina nepremičnin v večjih kanadskih mestih že v lasti Kanadčanov. Po vladnih podatkih je v Britanski Kolumbiji, kamor spada tudi Vancouver, in Ontariu, kamor spada tudi Toronto, le šest odstotkov lastnikov stanovanj tujcev.

"Prepoved nakupa stanovanjskih nepremičnin za tuje državljane lahko vpliva na naš ugled gostoljubne države," je v izjavi zapisalo kanadsko združenje za nepremičnine. "Morebitne koristi prepovedi bodo verjetno skromne," menijo.



Zakon, ki je začel veljati v nedeljo, sicer določa nekatere izjeme za dolgoročne mednarodne študente, osebe s statusom begunca, in obiskovalce z začasnim delovnim dovoljenjem. Sicer pa je nakup stanovanja omejen na kanadske državljane in osebe s stalnim prebivališčem v Kanadi.

Podoben ukrep je leta 2018 sprejela Nova Zelandija, vendar so cene stanovanj pod vplivom inflacije kljub temu še naprej rasle, izpostavlja BBC.





5. 01. 2023 Dolenjski list

Stran/Termin: 4

Naslov: Še naprej korak za korakom

Naklada: 9.260,00

Avtor: Igor Vidmar

Površina/Trajanje: 423,03

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



## POGOVOR Z ŽUPANOM

# Še naprej korak za korakom

Ob začetku svojega tretjega mandata novomeški župan Gregor Macedoni napoveduje skorajšnji začetek prenove Narodnega doma in mestne tržnice ter kopico naložb zunaj mesta – Še letos končani bazenski kompleks, novi brvi ...

**NOVO MESTO - Začetek mandata je primeren trenutek za razgrnitev načrtov, kratkoročnih in tudi tistih bolj dolgoročnih, ki segajo tudi dlje od obdobja štiriletnega mandata. Po povedanem v pogovoru z županom se bo v novomeški občini tudi v prihodnje dogajalo marsikaj, tako v mestu kot tudi zunaj mestnega območja, na podeželju.**

**Leto se je začelo s podpisom pogodbe za gradnjo dveh stanovanjskih blokov, v kratkem bosta odprti brvi v Kandiji in na Brodu, tudi gradnja bazena greh koncu. Kaj nas še lepega čaka letos, česa se kot župan veselite v naslednjih štirih letih?**

Vesel sem, da se naš trud za zagotovitev novih javnih najemniških stanovanj uresničuje zelo hitro in zelo konkretno. Z republiškim stanovanjskim skladom bomo v Podbrezniku letos začeli graditi petih novih blokov, v katerih bo v nekaj letih na voljo 200 stanovanj. To pa bodo dopolnile tudi druge zasebne in javne stanovanjske naložbe. Povpraševanje po stanovanjih v Novem mestu že nekaj časa močno presega ponudbo, kar je sicer tudi posledica dejstva, da smo privlačno okolje za življenje in delo. Tudi na drugih področjih nas čakajo lepe in pomembne zgodbe: še letos si želimo prenoviti in pokriti tribuno stadiona Portoval, novi brvi želimo nadgraditi z večnamenskimi povezavami proti Stopičam in Podbrezniku ter tudi s celovito prenovo športnega parka na Loki, zunaj mesta nadaljujemo širjenje javnega kanalizacijskega omrežja, v mestnih soseskah je treba prenoviti najstarejše komunalne vode, še naprej si bomo prizadevali tudi za celovito izboljševanje cestne infrastrukture. Ob teh in drugih gradbiščih pa se še bolj veselim dogodkov in prireditev v mestnem jedru, sodelovanja s krajevnimi skupnostmi,

društvi, klubi in organizacijami, ki s svojim delovanjem bogatijo Novo mesto.

**V starem mestnem jedru že desetletja spremljamo dve žalostni zgodbi: prenova in oživitve Narodnega doma in prenova tržnice, za katero je bil pred desetletjem pripravljen dober načrt, a je vse skupaj zaradi nesporazuma med občino in neposrednimi sosedi tržnice padlo v vodo. Kako kaže z obema projektoma zdaj?**

Kljub nerazumnim (pri)tožbam, ki za zdaj ovirajo pravnomočnost gradbenega dovoljenja za prenovo najstarejšega narodnega doma v Slovenji, sem prepričan, da bomo kmalu v začetku leta imeli še zadnjo kljukico za izbiro izvajalca, projekt prenove pa si gotovo zasluži tudi sofinanciranje iz državnega proračuna. Rad poudarjam, da je ne glede na ovire treba jasno začrtati cilje in iti korak za korakom, izvedeni projekti zadnjih osmih let to dokazujejo, verjamem pa, da bosta tudi Narodni dom in tržnica kmalu zasijala v novi podobi.

Lani nam je po dolgih letih sodnih postopkov uspelo zagotoviti tudi pravnomočno gradbeno dovoljenje za prenovo novomeške tržnice, s katero bomo smiselno nadgradili prenovo in ponudbo mestnega jedra, denar za ta projekt bo delno zagotovljen tudi iz skladov Evropske unije.

**Zaradi energetske krize so prizadete dejavnosti kolesarske in atletske dvorane v Češči vasi, energetsko zahteven je tudi bazen. Kako bo z delovanjem teh objektov, če bodo cene energije ostale tako visoke? Razmišljate o alternativnih virih energije – sončna ali termalna, lesna biomasa bi bila na našem območju zelo zanimiva?**

Z novim letom smo dočakali državno regulacijo cen plina tudi za objekte javnih zavodov, med katere spada Olimpijski





**Gregor Macedoni**

center Novo mesto. To sicer še zdaleč ne pomeni, da bo ogrevanje v prihodnjih zimskih mesecih poceni, prepričan sem celo, da bi država morala področje športa, sploh po dveh letih epidemije, še bistveno bolj zaščititi. Bodo pa nove cene ob preudarnem upravljanju vsaj v določenem obsegu omogočile zagotovitev boljših razmer za uporabo objekta. Novi bazenski kompleks bo z energetskega vidika bistveno bolj samozadosten, saj smo na strehi sprojektirali sončno elektrarno, strinjam pa se, da ima biomasa v Sloveniji velik potencial: kratkoročno za zamejitev posledic energetske druginje, dolgoročno pa kot smiseln lokalni in trajnostno prijazen vir (če se ustrezno poskrbi za filtriranje dimnih emisij). Na Mestni občini Novo mesto že nekaj časa proaktivno tudi v prostorskih aktih zamenjujemo plin kot primarni energent, saj se zavedamo, da je treba najti alternative.

**Kdaj bo odprtje Objekta za mehansko in biološko obdelavo komunalnih od-**

#### **padkov v Leskovcu?**

Gradbena dela so praktično končana, trenutno smo v procesu pridobivanja vse potrebne dokumentacije za začetek poskusnega obratovanja. Pridobivanje teh dovoljenj je zaradi strogih okoljskih predpisov zahtevno že samo po sebi, ga znamo pa Slovenci še dodatno zbirokratizirati. Vseeno verjamem, da bomo kmalu letos zagnali to pomembno pridobitev, s katero bo celotna regija dvignila raven obdelave odpadkov, povečala bo zmogljivost že tako enega najprostornejših odlagališč, ne nazadnje pa bomo odslej še lažje zagotavljali glede na povprečje v Sloveniji kolikor mogoče nizke cene na položnicah naših občanov.

#### **Katere večje projekte načrtujete na predelih občine zunaj mestnega območja?**

V gradnji je pomembna večnamenska povezava med Malim Slatnikom in Petelinjekom, v tem tednu bomo podpisali pogodbo za gradnjo naslednje faze kanalizacijske infrastrukture v Ždinji

vasi, celovito prenavljamo cesto Pangrč Grm–Gabrje, nadaljujemo prenovo ceste skozi Dolž, v projektiranju pa je tudi večnamenska povezava med mestom in Stopičami. V prihodnjih letih bomo z javno kanalizacijo opremili tudi preostala naselja v naši občini, za katera je tak način opremljanja smiseln oziroma gospodaren.

**Igor Vidmar**



5. 01. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Se obeta pocenitev stanovanj?

Naklada: 15.822,00

Avtor: Sebastjan Morozov

Površina/Trajanje: 520,73

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA



POSEL / NEPREMIČNINE

# Se obeta pocenitev stanovanj?



Število prodanih stanovanjskih nepremičnin je v tretjem četrtletju lani upadlo že tretje zaporedno četrtletje in je bilo na ravni leta 2015. Tomaž Skale DOKUMENTACIJA DNEVNIKA

Še pred nekaj meseci so se stanovanja prodajala kot za šalo, dosežene cene pa so bile nemalokrat višje od oglaševanih. Z naraščanjem obrestnih mer se je povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah zmanjšalo, predvsem pri posameznikih, ki so jih kupovali z namenom oddajanja.

**Sebastjan Morozov**

Naraščajoče obrestne mere povečujejo negotovost na nepremičninskem trgu. Kako se bodo vrednosti nepremičnin v Sloveniji gibale v prihodnje, je težko napovedovati. Trenutno je jasno, da se nepremičninski trgi v evropskih državah in tudi drugod po svetu ohlajajo, kar se izraža v zmanjševanju obsega opravljenih poslov. V nekaterih evropskih državah oziroma v njihovih metropolah so se lani vrednosti nepremičnin že

začele zniževati. Največ, za 14 odstotkov, so cene stanovanj padle na Švedskem, je poročal Bloomberg. Tolikšno znižanje pomeni največji padec od devetdesetih let prejšnjega stoletja. Po napovedih švedske banke SEB bi se vrednosti nepremičnin v primerjavi z najvišjimi ravnimi v minulem letu lahko znižale za petino, kar pomeni, da bi se vrnila na raven, kakršna je bila v času pred izbruhom covid-19.

V zadnjih mesecih preteklega leta so se cene nepremičnin v povprečju začele umirjati, število opravljenih

poslov pa zmanjševati. Ker je nepremičninski trg v Sloveniji dokaj nelikviden, se spremembe, recimo pri delnicah, ne bodo mogle zgoditi tako hitro. Trenutno smo v prehodnem obdobju, ko ne vemo, kaj se bo zgodilo. Ker se kupna moč številnih, ki morajo za nakup nepremičnine najeti posojilo, znižuje, se bodo verjetno vrednosti nepremičnin v Sloveniji v povprečju

**Dokler se pri prodajalcih ne bodo začele povečevati zaloge oziroma dokler številni nepremičnine ne bodo primorani prodati, se njihova vrednost ne bo dosti spreminjala.**

znižale. Opozoriti velja, da dokler se pri prodajalcih ne bodo začele povečevati zaloge oziroma dokler številni nepremičnine ne bodo primorani prodati, se njihova vrednost ne bo dosti spreminjala.

Kot je povedal nepremičninski posrednik Alen Komič iz podjetja ABC nepremičnine, je v primerjavi z opravljenimi posli lani spomladi in poleti v zadnjem času mogoče zaznati občutno manj poslov – po občutku za okoli tretjino. Manj poslov bo, kot vse kaže, sklenjenih, dokler ne bo prišlo do manjše korekcije cen. »Cene ostajajo visoke, po drugi strani pa ni več na voljo ugodnih posojil. Če jih želijo prodati, morajo lastniki stanovanj cene nepremičnin nekoliko znižati. V starejših blokih se stanovanja ne kupujejo več po 4000 evrov za kvadratni meter.«

**Nadaljevanje** **5**

5. 01. 2023 **Dnevnik**

Stran/Termin: 3

Naslov: Počasno črpanje evropskega denarja

Naklada: 15.822,00

Avtor: Zoran Potič

Površina/Trajanje: 544,21

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



EVROPSKA UNIJA / NAČRT ZA OKREVANJE IN ODPORNOST

# Počasno črpanje evropskega denarja





Po podatkih evropskega parlamenta je Slovenija v letu in pol po potrditvi Načrta za okrevanje in odpornost uspela pridobiti 9,3 odstotka od 1,5 milijarde evrov predvidenih sredstev. Na ministrstvu za finance operirajo s podatkom, da je Slovenija iz mehanizma za pomoč državam pri odpravi posledic epidemije prejela 13 odstotkov.

#### Zoran Potič

Evropski parlament je pred dnevi objavil podatek o sredstvih, izplačanih iz evropskega mehanizma NextGenerationEU, namenjenega odpravljanju posledic krize, ki jo je povzročila epidemija v letih 2020 in 2021. Po podatkih evropskega parlamenta, ki spremlja proračunsko porabo evropskih sredstev, je bilo doslej iz obsežnega paketa pomoči 809 milijard evrov za 27 držav članic izplačanih že 19 odstotkov vsega denarja oziroma 130 milijard evrov.

#### Slovenija pod povprečjem EU

Slovenija, ki se je julija 2021 s potrjenim programom (Načrt za okrevanje in odpornost – NOO) odločila pospešiti zeleni prehod in digitalno preno-vo, povečati podporo gospodarstvu, pospešiti izobraževanje in raziskave ter izdatneje reševati zdravstvo in stanovanjsko politiko, je prijavila za 1,78 milijarde evrov nepovratnih sredstev in 705 milijonov evrov posojil iz mehanizma za okrevanje in odpornost. A bolj kot to je zanimivo, kako uspešna je bila Slovenija pri izrabi evropskih sredstev, ki jih ima na voljo. V poročilu evropskega parlamenta lahko ugotovimo, da za zdaj ni bila pretirano uspešna, saj je pri pridobitvi sredstev NOO pod povprečjem EU.

**Slovenija je doslej dobila izplačanega le 9,3 odstotka predvidenega denarja, sosednja Hrvaška denimo dobrih 35 odstotkov, Italija tudi približno toliko, Avstrija 13 odstotkov, Madžarska pa za zdaj ni uspela pridobiti nič, saj evropska komisija zaradi nespoštovanja pravil pravne države blokira razvojna sredstva za Madžarsko.**

Naša država je doslej dobila izplačanega le 9,3 odstotka predvidenega denarja, sosednja Hrvaška denimo dobrih 35 odstotkov, Italija tudi približno toliko, Avstrija 13 odstotkov, Madžarska pa za zdaj ni uspela pridobiti nič. Težave te države so znane, saj evropska komisija zaradi nespoštovanja pravil pravne države blokira razvojna sredstva za Madžarsko. V tej fazi denimo bolj slabo kaže tudi Nemčiji, ki je uspela počrpati še manj sredstev kot Slovenija, precej nizke odstotke dosegajo tudi skandinavske države. A ker je za državami članicami EU komaj prvo leto, ko lahko porabljajo sredstva iz evropskega mehanizma NextGenerationEU – porabijo pa jih lahko do konca leta 2026 – še nihče ne bije plat zvana. To velja tudi za Slovenijo, saj na ministrstvu za finance – ki skrbi za koordinacijo ukrepov v mehanizmu NOO (in ne vladna služba za evropsko kohezijsko politiko in razvoj) – pojasnjujejo, da ni nič zamujenega, kaj šele, da bi bila Slovenija med slabšimi državami. Ob tem opozarjajo, da bo naša država upravičena do skoraj 300 milijonov evrov manj denarja, kot je bilo sprva predvideno, to pa zato, ker

se je letos izkazalo, da je Slovenija leta 2021 okrevala bolje, kot so predvidevale gospodarske napovedi. Do konca leta 2026 bo torej na voljo 1,5 milijarde evrov nepovratnih sredstev, pri sredstvih, razpoložljivih za posojila, pa ni bistvenih sprememb.


#### Nekaj pogodb že podpisanih

»Septembra 2021 je Slovenija za izvajanje projektov NOO prejela 231 milijonov evrov predplačila nepovratnih sredstev, kar pomeni 13 odstotkov od sprva predvidenih 1,8 milijarde evrov nepovratnih sredstev. Oktobra 2022 je država oddala tudi svoj prvi zahtevek za plačilo v vrednosti 57 milijonov evrov nepovratnih sredstev. Plačilo, ki bo zaradi upoštevanja predplačila nekoliko nižje, pričakujemo v prvi polovici leta,« pravijo na ministrstvu za finance.

In kam gre predviden denar iz programa NOO? Republiški stanovanjski sklad je pred nekaj dnevi objavil novico, da bodo v Novem mestu zgradili sosesko 103 najemniških stanovanj v skupni vrednosti 14,6 milijona evrov, projekt pa bodo financirali s posojilom Razvojne banke Sveta Evrope in evropskimi sredstvi iz mehanizma NOO v višini 803.000 evrov. Da utegne črpanje iz mehanizma NOO v prihodnjih letih dobiti pomembne pospeške, priča nedavni primer podpisa pogodbe med Univerzo v Ljubljani in ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport o sofinanciranju izgradnje novega objekta Veterinarske fakultete v Ljubljani in kampusa Medicinske fakultete v Ljubljani na Vrazovem trgu. Gradnja se bo začela letos, projekta sta skupaj vredna dobrih 124 milijonov evrov, pri čemer večino sredstev zagotavlja NOO, in sicer v višini 102 milijona evrov, slovenski proračun pa 22 milijonov evrov. ✕





Slovenija je prijavila za 1,78 milijarde evrov nepovratnih sredstev in 705 milijonov evrov posojil iz mehanizma za okrevanje in odpornost.  Luka Cjuha DOKUMENTACIJA SLOVENIJA

## Slovenija na 12. mestu po črpanju denarja EU

Evropska sredstva imajo v strukturi prihodkov slovenskega proračuna velik pomen, zato se zastavlja vprašanje, kako uspešna je Slovenija pri črpanju evropskih sredstev iz mehanizma kohezijskih sredstev (sklad za regionalni razvoj, socialni sklad, kohezijski sklad) za obdobje 2014–2020, ki se bo zaključilo prihodnje leto. Naša država je imela na voljo 3,3 milijarde evrov, po zadnjih podatkih evropske komisije je med 27 državami na 12. mestu po uspešnosti porabe razpoložljivih sredstev. Do konca letošnjega leta je Slovenija počrpala 2,78 milijarde evrov oziroma 83 odstotkov sredstev. Pri regionalnih sredstvih je bila 81-odstotno uspešna (1,36 milijarde evrov), pri socialnem skladu 94-odstotno uspešna (687 milijonov evrov), pri kohezijskem skladu pa 79-odstotno uspešna (719 milijonov evrov).



5. 01. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 5

Naslov: Bo nižjemu povpraševanju sledil padec cen?

Naklada: 15.822,00

Avtor: Sebastjan Morozov

Površina/Trajanje: 693,74

Rubrika/Oddaja: POSLOVNI

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE



## NEPREMIČNINE

# Bo nižjemu povpraševanju sledil padec cen?

## Nadaljevanje s strani 1

Po Komičevi oceni se cene stanovanj na dobrih lokacijah, kjer je povpraševanje visoko, morda ne bodo zniževale, če pa bo kdo želel prodati starejše stanovanje, denimo v starem bloku brez dvigala v šiški, ga bo moral poceniti. Pred meseci ljudje niso imeli izbire in so kupovali tudi takšna stanovanja, danes pa je na trgu na voljo več stanovanj. Ljudje bodo spoznali, da bodo stanovanjem, ki so jih prej prodajali po 250.000 evrov, morali znižati ceno za 20, 30 tisočakov. Četudi so se posojila podražila, je takšna cena lahko sprejemljiva,« je dejal Komič. Po njegovih ocenah bi se cene stanovanj do sredine leta lahko znižale za dobrih pet odstotkov, več kot 10-odstotnega padca pa ne pričakuje. Neodvisno od gibanja cen bodo nepremičninski posli sicer še naprej potekali, vendar pa ljudje ne bodo več v tolikšni meri kupovali stanovanj za naložbene namene, je dodal Komič.

## 2,4 %

**SO BILE VIŠJE** cene stanovanjskih nepremičnin v tretjem četrtletju v primerjavi z drugim četrtletjem po podatkih Statističnega urada RS

### Mlajši par lažje do stanovanja

Tudi direktorica in solastnica podjetja Nepremičnine plus Vesna Levstek je povedala, da se v zadnjih mesecih povpraševanje po nepremičninah znižuje. »Če si marca objavil oglas za prodajo garsonjere, si imel v dveh,

treh dnevih 15 ogledov. Pri tem se je pri manjših stanovanjih pogosto dogajalo, da je bila dosežena prodajna cena višja od oglaševane cene. Ko smo januarja lani prodajali garsonjero, smo določili ceno malce pod 160 tisočaki, po dvigovanju cen na strani kupcev pa je bila garsonjera prodana za 182.000 evrov. Če bi danes za enako garsonjero določili ceno 160.000 evrov, bi imeli v treh tednih le kakšnih pet ogledov, pri čemer se cene stanovanj na ogledih ne povečujejo več.« Po pojasnilih Levstkove se je prodaja stanovanj za naložbene namene skoraj ustavila, zato jih lahko tisti ljudje, ki stanovanje potrebujejo za bivanje, lažje kupijo: »Zdaj mlademu paru pri nakupu stanovanja ni treba več tekmovali s posamezniki, ki so želeli stanovanje kupiti za oddajanje.«

V povprečju se cene stanovanj niso znižale. »Še vedno se prodajajo dražje nepremičnine, ki dvigujejo povprečje,« je dejala Levstkova. Ob tem je poudarila, da se trg nepremičnin razslojuje v smislu, da obstajajo velike razlike med starejšimi, energetsko potratnimi, nezanimivimi in nadstandardnimi stanovanji. »Še vedno obstajajo ljudje, ki so za novogradnjo, kot naložbeno nepremičnino, pripravljani plačati 5000, 6000 evrov za kvadratni meter,« je dodala Levstkova.

### Pokupili vse, kar je bilo naprodaj

Po besedah direktorja mariborske nepremičninske agencije Insa Branka Potočnika se v štajerski prestolnici povpraševanje po nepremičninah nekoliko umirja, vendar ne za vse segmente. »Pri stanovanjih je povpraševanje še vedno visoko, a je na trgu več ponudbe. Pred meseci so se stanovanja prodala hitro, medtem ko jih danes ni mogoče prodati v enem oziroma nekaj dnevih,« je dejal Potočnik. Po njegovih pojasni-



**Vesna Levstek**  
direktorica in solastnica podjetja  
Nepremičnine plus

**Ko smo januarja lani prodajali garsonjero, smo določili ceno malce pod 160 tisočaki, po dvigovanju cen na strani kupcev pa je bila garsonjera prodana za 182.000 evrov.**

lih v Mariboru trenutno ni občutiti padca vrednosti nepremičnin, razen za tiste, ki so bile precenjene: »Pred nekaj meseci se je prodalo vse. V

četrti Tezno, kjer so v Mariboru nepremičnine cenejše, so se dosegale tudi nerealno visoke cene. Kupci iz osrednje Slovenije, Gorenjske in Primorske, ki niso poznali mikrolokacij, so pokupili vse, kar je bilo naprodaj. V primerjavi s preteklimi meseci pa od jeseni dalje v Mariboru nepremičnine kupujejo predvsem domačini, investicijskih nakupov je manj.« Po oceni Potočnika bodo cene nepremičnin v prihodnje v veliki meri od-

**V zadnjih mesecih preteklega leta so se cene nepremičnin v povprečju začele umirjati, število opravljenih poslov pa zniževati.**



visne od razmer v gospodarstvu: če bo zaškripalo, bo zaškripalo tudi na nepremičninskem trgu.

### **11 odstotkov manj prodanih stanovanj**


Po podatkih Statističnega urada RS so bile cene stanovanjskih nepremičnin v tretjem četrtletju v primerjavi z drugim četrtletjem višje za 2,4 odstotka. Nove stanovanjske nepremičnine so se podražile za 5,5 odstotka, rabljene pa za 2,1 odstotka. V Ljubljani so se rabljena stanovanja podražila za 0,6 odstotka, v Mariboru za en odstotek, v preostali Sloveniji pa za 2,3 odstotka. Na medletni ravni so se cene stanovanjskih nepremičnin v tretjem četrtletju povečale za 15,4 odstotka, pri čemer so najbolj, za skoraj 24 odstotkov, narasle cene novih družinskih hiš, sledile so cene stanovanj, ki so se povečale za 15,8 odstotka. Število prodanih stanovanjskih nepremičnin je v tretjem četrtletju lani upadlo že tretje zaporedno četrtletje in je bilo na ravni povprečja leta 2015. Skupno je bila prodana 3001 stanovanjska nepremičnina, kar je bilo okoli 11 odstotkov manj kot v drugem četrtletju.

Cene poslovnih nepremičnin – pisarn in lokalov – so se v tretjem četrtletju lani povečale že osmo zaporedno četrtletje. Ob tem so se cene pisarn, po znižanju v drugem četrtletju za 4,4 odstotka, v tretjem kvartalu povečale za 9,4 odstotka. Četrtletno število prodanih pisarn (101) je doseglo najnižjo raven v zadnjih dveh letih. Po drugi strani so se cene lokalov znižale za 7,3 odstotka, kar je bilo skoraj toliko, kolikor je znašala njihova rast v drugem četrtletju. Število prodanih lokalov (93) v tretjem četrtletju je bilo zelo nizko in je bilo podobno tistemu iz prvega četrtletja 2020, ko se je pojavila epidemija covida-19. ×

.....  
*Sebastjan Morozov*





Cene stanovanj na dobrih lokacijah, kjer je povpraševanje visoko, se morda ne bodo zniževale, če pa bo kdo želel prodati starejše stanovanje, denimo v starem bloku brez dvigala v šiški, ga bo moral poceniti, je dejal nepremičninski posrednik Alen Komič iz podjetja ABC nepremičnine. Fotografija je simbolična.  Luka Cjuha DOCUMENTALISA DNEVNIKA