

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: 06.01.2023

Pojavnost:

TISKANI 2

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE 1
NAJEMNA STANOVANJA 1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA 1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

31. 12. 2022	Pohorsko srce - glasilo občine Zreče	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	V Zrečah nova stanovanja za šest družin		
Vsebina:	Pred enim letom je stekla gradnja novega šeststanovanjskega objekta na Mladinski ulici v Zrečah. V soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom RS in Stanovanjskim podjetjem Konjice smo pridobili šest najemnih stanovanj, od tega so tri v lasti Stanovanjskega sklada RS, dve v lasti Občine Zreče in eno v		
Avtor:	Milena Slatinek		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
6. 01. 2023	Mladina	Stran/Termin: 29	SLOVENIJA
Naslov:	Najemniški trg ne obstaja		
Vsebina:	Nimamo opravka z nevidno roko trga, ampak s slojem ljudi, ki parazitirajo na najosnovnejših življenjskih dobrinah in v zameno prav nič ne prispevajo družbi		
Avtor:	N' toko		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

31. 12. 2022

Pohorsko srce - glasilo občine Zreče

Stran/Termin: 7

Naslov: V Zrečah nova stanovanja za šest družin

Naklada: 2.100,00

Avtor: Milena Slatinek

Površina/Trajanje: 152,32

Rubrika/Oddaja: URADNE OBJAVE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



V Zrečah nova stanovanja za šest družin

Pred enim letom je stekla gradnja novega šest-stanovanjskega objekta na Mladinski ulici v Zrečah. V soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom RS in Stanovanjskim podjetjem Konjice smo pridobili šest najemnih stanovanj, od tega so tri v lasti Stanovanjskega sklada RS, dve v lasti Občine Zreče in eno v lasti Stanovanjskega podjetja Konjice. Stanovanja so velikosti med 56 m² in 67 m². Pri gradnji so bili uporabljeni kakovostni materiali, zato so stanovanja energetske nepotrata. Poleg ogrevanja na plin imajo stanovalci možnost alternativnega ogrevanja s klimatski-

mi napravami.

Dokončanje objekta smo 27. oktobra obeležili s svečano otvoritvijo, na kateri so bili novim najemnikom predani simbolični ključi. Povabljeni sta poleg župana Borisa Podvršnika nagovorila še direktor Stanovanjskega podjetja Konjice (investitor) Tomaž Rihtaršič in direktor Stanovanjskega sklada RS Črtomir Remec. Moderatorica prireditve je bila Ana Hren, s svojim plesnim in pevskim nastopom so jo popestrili otroci iz Vrtca Zreče.

Milena Slatinek



Novi najemniki so si lahko prvič ogledali stanovanja in nekateri so že opravili prve izmere za nakup pohištva. Najemnine so odvisne od velikosti stanovanja in znašajo med 250 in 290 EUR.

6. 01. 2023 Mladina

Stran/Termin: 29

Naslov: Najemniški trg ne obstaja

Naklada: 14.699,00

Avtor: N' toko

Površina/Trajanje: 369,69

Rubrika/Oddaja: ŽIVE MEJE

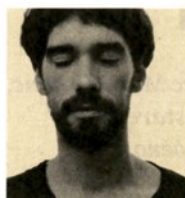
Žanr: KOLUMNA

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



N'toko: Najemniški trg ne obstaja

Nimamo opravka z nevidno roko trga, ampak s slojem ljudi, ki parazitirajo na najosnovnejših življenjskih dobrinah in v zameno prav nič ne prispevajo družbi



Če ste v zadnjih letih morali iskati stanovanje za najem, ste zagotovo naleteli na marsikaj nenavadnega. Morda ste najprej iskali garsonjero in že pri preletu oglasov ugotovili, da bi morali za 30 kvadratov v prestolnici odšteti bolj ali manj celotno plačo. A tudi ko ste drastično spustili pričakovanja, ste se prebijali skozi množico oglasov, ki ponujajo 10 m2 velike sobe s skupno kuhinjo in kopalnico za dobro polovico vaših mesečnih prihodkov. Med njimi ste videli tudi bizarne pripise v slogu »predplačilo v višini treh najemnina« ali »stanovanje je potrebno poleti izprazniti«. Še večje bizarnosti pa so vas čakale ob dejanskem ogledu prostorov, kjer ste srečevali postelje, postavljene ob kuhinjske pulte, vrata, ki se odpirajo le do polovice, preden trčijo ob pralni stroj, ali omare, polne lastnikovih cunj, ki jih bo občasno hodil iskat. Izogibali ste se dotika s plesnivimi stenami in zaman spraševali, kje je kak radiator. Lastnikom ste odgovarjali na žaljiva vprašanja in jim zaupali intimne podrobnosti o svojem življenju. Iskanje cenovno dostopnega stanovanja je potovanje v čudaško podzemlje Slovenije, kjer vse družbene norme izpuhtijo v zrak.

Ekonomisti to mračnjaško podzemlje imenujejo »najemniški trg«, čeprav je daleč od tega. Pri nas so tržne dejavnosti vsaj za silo regulirane. Ponudniki morajo biti registrirane pravne osebe, ki izdajajo račune in plačujejo davke, njihova področja delovanja pa zahtevajo licence in dovoljenja. Trgovec na svoje police ne more postaviti hrane neznanega izvora – vsak izdelek mora skozi določene inšpekcijske filtre, pa naj gre za velike korporacije ali domače kmetije. Tudi rabljen avto mora biti prodan s pogodbo, iti mora čez tehnični pregled in registracijo. Gostilničarji, frizerji, fitness inštruktorji in drugi ponudniki storitev vam bodo vsi lahko pokazali na kup uradne dokumentacije, ki so jo morali pridobiti, da so lahko stopili na trg, in vsi živijo v strahu pred inšpekcijami. Ta nadzorni sistem kakopak ni popoln, ampak ohranja nujne minimalne standarde zaščite potrošnikov pred goljufi, ki bi sicer dajali stropor v konzerve s pasuljem ali jim prodajali avtomobile brez delujočih zavor.

Praktično nič od tega ne velja za najemniško podzemlje. Poleg trgovine z drogami se verjetno v nobeni panogi pri nas ne obrne toliko denarja, ne da bi bile transakcije kjerkoli zabeležene. Velik del lastnikov nepremičnine oddaja na črno. Da se izognemo plačilu davka na sobe, v katere so stlačili 20 postelj, jih pišejo na družinske člane, najemnikom pa običajno ne omogočijo niti prijave naslova. Večina poslovanja poteka na roke, še največji poštenjaki po navadi hočejo le del denarja na račun. In čeprav so oglašili objavljeni na vsem dostopnih družbenih omrežjih ali celo na straneh nepremičninskih agencij in booking posrednikov, so lastniki povsem varni, saj ta večmilijonski »trg« nadzira le peščica inšpektorjev, ki pa ne morejo niti vstopiti v stanovanje brez sodnega naroka. Tržna in davčna inšpekcija sicer občasno zasačita kakega goljufa, kakovosti oddanih stanovanj pa ne obravnava nihče. Vse to omogoča, da se vsaka plesniva klet ali neogrevana garaža lahko spremeni v legitimen izdelek na policah slovenskega najemniškega trga, saj najemniki – in tu se skriva prava čarovinja! – nimajo dosti izbire. Vsa spodobna stanovanja so že zdavnaj okupirali turisti, ki lastnikom prinašajo še bistveno večje neobdavčene dobičke.

Tu smo pri drugem principu najemniškega podzemlja, ki uhaja tržni logiki. Ekonomisti radi poudarijo nevidno roko trga, češ da ljudje pač ne bodo plačevali za izdelke, ki jim niso všeč. Toda iskalec stanovanja dejansko nima alternative – ali bo plačal ali pa bo spal na cesti. In čeprav strokovnjaki že leta napovedujejo, da bo konkurenca na nepremičninskem trgu »ohladila prenaplunjene cene«, se to nikakor ne zgodi. Jasno, saj se vsa tako imenovana konkurenca, torej razred lastnikov, med sabo strinja, da cen raje ne bodo spuščali. Četudi niso nikoli sedeli skupaj za veliko sejno mizo s cigarami v ustih, delujejo usklajeno kot kartel – kot velika klika trgovcev, ki lahko zaščitijo svoje medsebojne interese tako, da vzdržujejo umetno visoke cene, tudi če to pomeni sedenje na praznih kvadratih. Dovolj je pogledati okoli sebe in bomo v vsakem mestu našli ogromno neuporabljenih prostorov, ki samevajo leta in leta, številne izmed njih celo

v lasti občin in države. Uradni podatki o prostorskih rezervah čudežno manjkajo, vsekakor pa imamo opravka z umetno ustvarjenim pomanjkanjem.

In kje je pri vsem tem pravzaprav država? Ali ni njena vloga v kapitalizmu prav to, da zagotavlja delovanje trga, torej omogoča delovanje konkurence in odpravlja očitne anomalije? Nasprotno, naše najemniško podzemlje je natanko tisti trg, ki si ga država želi. Verjetno bomo med političnim razredom težko našli kakega funkcionarja, ki nima v lasti dodatnih nepremičnin in ki ne špekulira z investicijami na tem področju. In ne le, da na njih pritiskajo najrazličnejši lobisti, ampak so tudi mali lastniki pomemben del njihove volilne baze. Le kdo bo torej obdavčeval in nadziral sebe in svoje bližnje? Tako se celo tisti politiki, ki si upajo odpirati to vprašanje (med njimi tudi člani sedanje vlade), lotevajo stanovanjskega problema posredno – objublajo gradnjo tisočih novih najemnih enot, ki naj bi »vplivale na nižanje cen«. Vsi torej pristajajo na idejo, da gre pri stanovanjih za trg, na katerega se ne sme neposredno posegati z neekonomskimi sredstvi, z regulacijami, davki in nadzorom, ampak ga lahko le nežno usmerjaš s konkurenčnimi spodbudami. Poskušajo se izogniti neposredni vojni z lastniškim kartelom in upajo, da bo z njim opravila nevidna roka.

O bedi naše stanovanjske situacije sem začel pisati pred desetimi leti. Od takrat se je stanje vsako leto slabšalo, čeprav okoli nas nenehno rastejo nove stolpnice. In čeprav lahko pozdravimo namero vlade, da bo gradila neprofitna stanovanja, je treba hkrati biti realističen: tudi če bi bil obseg gradenj izjemen (kar ni) in če bi bila časovnica kratka (kar tudi ni), bi stanovanja vsaj še naslednjih deset let ostala nedostopna za večino ljudi, ki jih potrebujejo danes. Nevidna roka trga pač ne obstaja, še najmanj, ko gre za streho nad glavo. Tu nimamo opravka s trgom, ampak s slojem ljudi, ki parazitirajo na najosnovnejših življenjskih dobrinah in popolnoma nič ne prispevajo nazaj družbi. Zato se ne bo nič spremenilo, dokler ne bo politične organizacije, ki se jim bo upala potrkati na vrata, jih primerno obdavčila, sankcionirala in tudi omejila cene. x