

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: **11.01.2023**

Pojavnost:

CENE NEPREMIČNIN	4
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	4
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

10. 01. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na Hrvaškem v tretjem četrtletju lani 15-odstotna rast cen nepremičnin		
Vsebina:	Cene nepremičnin na Hrvaškem so bile v tretjem lanskem četrtletju za 2,8 odstotka višje kot četrtletju prej. Na letni ravni so se zvišale za 14,8 odstotka, kažejo podatki državnega zavoda za statistiko. S tem se nadaljuje rast cen stanovanjskih nepremičnin, ki traja že od drugega trimesečja leta 2017.		
Avtor:	tib/bg		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
11. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	V tretjem četrtletju lani 15odstotna rast cen nepremičnin		
Vsebina:	Hrvaška V tretjem četrtletju lani 15odstotna rast cen nepremičnin Cene nepremičnin na Hrvaškem so bile v lanskem tretjem četrtletju za 2, 8 odstotka višje kot v četrtletju prej. Na letni ravni so se zvišale za 14, 8 odstotka, kažejo podatki državnega zavoda za statistiko. S tem se nadaljuje rast cen stanovanjskih		
Avtor:	STA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
11. 01. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Za kvadratni meter po vstopu v schengen tudi krepko čez 2000 evrov		
Vsebina:	istra Ali je za ugoden nakup nepremičnine na Hrvaškem prepozno?		
Avtor:	Jan Klokočovnik		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, CENE NEPREMIČNIN		
11. 01. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Po vstopu v schengen za kvadratni meter tudi krepko čez 2000 evrov		
Vsebina:	istra Ali je za ugoden nakup nepremičnine na Hrvaškem prepozno?		
Avtor:	Jan Klokočovnik		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

10. 01. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Na Hrvaškem v tretjem četrtletju lani 15-odstotna rast

Naklada:

Avtor: tib/bg

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

<https://www.sta.si/3126097>

Cene nepremičnin na Hrvaškem so bile v tretjem lanskem četrtletju za 2,8 odstotka višje kot četrtletju prej. Na letni ravni so se zvišale za 14,8 odstotka, kažejo podatki državnega zavoda za statistiko. S tem se nadaljuje rast cen stanovanjskih nepremičnin, ki traja že od drugega trimesečja leta 2017. Novi stanovanjski objekti so se med drugim in tretjim trimesečjem 2022 podražili za 2,6 odstotka. Na letni ravni je bila ta rast 17,4-odstotna. Najbolj, za 4,1 odstotka, so se cene nepremičnin med drugim in tretjim tromesečjem minulega leta zvišale v Zagrebu. Sledi Jadran z 2,8-odstotno rastjo. V drugih delih države so se cene znižale za 0,8 odstotka. Na letni ravni so se cene nepremičnin v prestolnici povzpele za 17,9 odstotka, na Jadranu za 12,8 odstotka in v drugih delih države za 13,9 odstotka. Med kupci nepremičnin na Hrvaškem je bilo lani 36 odstotkov tujcev, med njimi največ Nemcev in Slovencev. Slovenci po besedah nepremičninskih strokovnjakov najraje kupujejo nepremičnine v primorsko-goranski županiji, kamor denimo sodijo Reka, Opatija, Crikvenica, Novi Vinodolski ter otoki Krk, Rab, Cres in Mali Lošinj. V letu 2021 so slovenski državljani po podatkih hrvaške davčne uprave kupili 2309 nepremičnin, kar je 32 odstotkov več kot leta 2020. Slovenci so po neuradnih podatkih lastniki približno 110.000 nepremičnin na Hrvaškem.



11. 01. 2023	Delo	Stran/Termin:	8
Naslov:	V tretjem četrtnetju lani 15odstotna rast cen nepremičnin	Naklada:	19.752,00
Avtor:	STA	Površina/Trajanje:	49,94
Rubrika/Oddaja:	GOSPODARSTVO	Žanr:	VEST
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

Hrvaška
V tretjem četrtnetju lani
15-odstotna rast
cen nepremičnin

Cene nepremičnin na Hrvaškem so bile v lanskem tretjem četrtnetju za 2,8 odstotka višje kot v četrtnetju prej. Na letni ravni so se zvišale za 14,8 odstotka, kažejo podatki državnega zavoda za statistiko. S tem se nadaljuje rast cen stanovanjskih nepremičnin, ki traja



že od drugega trimesečja leta 2017. Novi stanovanjski objekti so se med drugim in tretjim trimesečjem lani podražili za 2,6 odstotka. Na letni ravni je bila rast 17,4-odstotna. **Najbolj, za 4,1 odstotka, so se cene nepremičnin med lanskim drugim in tretjim trimesečjem zvišale v Zagrebu.** Sledi Jadran z 2,8-odstotno rastjo. Drugod po državi so se cene znižale za 0,8 odstotka. **STA**

11. 01. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Za kvadratni meter po vstopu v schengen tudi krepko čez Naklada: 21.000,00

Avtor: Jan Klokočovnik

Površina/Trajanje: 204,92

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, CENE NEPREMIČNIN



ISTRA • Ali je za ugoden nakup nepremičnine na Hrvaškem prepozno?

Za kvadratni meter po vstopu v schengen tudi krepko čez 2000 evrov



FOTO: STOJA TRADE

Na Hrvaškem je za tuje vlagatelje in kupce še vedno najbolj zanimiva Istra.

• JAN KLOKOČOVNIK

Preverili smo, kakšne posledice bo imel vstop Hrvaške v schengensko in evrsko območje na tamkajšnji nepremičninski trg. Priložnost za ugoden nakup je bržkone že zamujena. "Če je bilo do ne-

davnega za kvadratni meter stanovanja blizu meje treba odšteti med 1300 in 1400 evrov, se je zdaj ta cena povzpela krepko nad 2000 evrov, na boljši lokacijah pa je treba odšteti tudi več kot 3000 evrov," pojasnjuje **Daniel Lovšin** iz nepremičninske

agencije Casabela. Cene pa bi utegnile še zrasti. Sicer pa so kupci najboljše nepremičnine razgrabili vsaj že pred letom dni, ko so se začele uresničevati napovedi, da bo Hrvaška vstopila v schengen. Za tuje vlagatelje in kupce je še vedno najbolj zanimiva Istra.

Najdražje nepremične so v okolici Rovinja in Poreča. "Z valom nakupovanja na Hrvaškem se bo skoraj gotovo nekaj kupcev prelilo tudi na slovensko stran," pa je prepričan **Zoran Đukić**, direktor nepremičninske agencije Stoja Trade. → 3

11. 01. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Po vstopu v schengen za kvadratni meter tudi krepko čez Naklada: 21.000,00

Avtor: Jan Klokočovnik

Površina/Trajanje: 690,85

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



ISTRA • Ali je za ugoden nakup nepremičnine na Hrvaškem prepozno?

Po vstopu v schengen za kvadratni meter tudi krepko čez 2000 evrov

Ste že od nekdaj sanjali o kamniti hiški z oljčnikom in bazenom v hrvaški Istri? Ste sanjarili o tem, da boste nekega dne postali lastnik zemljišča, nekakšne istrske različice provansalske posesti, Toskane v malem, kjer se boste ob koncih tedna skrili pred stresom in obveznostmi? Bržkone ste priložnost za ugoden nakup že zamudili. "Če je bilo do nedavnega za kvadratni meter stanovanja blizu meje treba odšteti med 1300 in 1400 evrov, se je zdaj ta cena povzpela krepko nad 2000 evrov" je poudaril Daniel Lovšin iz nepremičninske agencije Casabela.

• JAN KLOKOČOVNIK

O posledicah, ki ga bo imel vstop Hrvaške v schengensko območje na tamkajšnji nepremičninski trg - ta je še posebej privlačen slovenskim kupcem -, smo se pogovarjali z nepremičninskima strokovnjakoma **Danielom Lovšinom** iz Pirana in **Zoranom Đukićem** iz Ljubljane.

V pomladnih mesecih verjetno nova rast cen

"Ukinitev mejnega nadzora je odlična novica tako za hrvaški kot za slovenski nepremičninski trg, na katero čakamo že več zo let," pove direktor nepremičninske agencije Stoja Trade Zoran Đukić, a hkrati doda, da bodo odslej nepremičnine na Hrvaškem dražje, med drugim tudi zaradi vstopa južne sosedice v evrsko območje. "Glede na to, da pričakujemo recesijo in višje obrestne mere za kreditiranje, cene verjetno ne bodo poletele v nebo. Vendar so stranke, ki kupujejo nepre-

mičnine na Hrvaškem, v glavnem stranke z večjo kupno močjo, ki kupujejo svoj drugi dom in ga financirajo z lastnimi sredstvi, ne s krediti. Zaradi tega si upamo napovedati, da bo nepremičninski trg zelo živahen, sploh v pomladnih mesecih, ko se bo začela sezona. Takrat lahko pričakujemo rast cen," napove Đukić.

Razgrabili že vse boljše nepremičnine

Sicer pa so najboljše nepremičnine razgrabili vsaj že pred letom dni, ko so se začele uresničevati napovedi, da bo Hrvaška vstopila v schengen. "Cene vztrajno rastejo že od leta 2015, a so še dodatno poskočile v minulem letu. Če je bilo do nedavnega za kvadratni meter stanovanja blizu meje treba odšteti med 1300 in 1400 evrov, se je zdaj ta cena povzpela krepko nad 2000 evrov, na boljši lokacijah pa je treba odšteti tudi več kot 3000 evrov za kvadratni meter," poudari Daniel Lovšin, direktor podjetja Casabela. "Tudi dobrih ponudb je vedno manj. Tudi dobrih ponudb je vedno manj. Sploh takšnih, za katere je povpraševanje največje, kot so zemljišča s hiško in bazenom," še pristavi.



Pestro dogajanje na hrvaškem nepremičninskem trgu nam oriše tudi na konkretnem primeru. "Nedavno sem sem nekim strankam vodil postopek prodaje treh stanovanjsko-gospodarskih objektov, ki so bili v slabšem stanju in potrebni obnove. Poleg objektov je v bilo ceno vključeno še manjše zemljišče z oljčnikom in vinogradom. Nepremičnino, ki ni v bližini morja, temveč v notranjosti Istre, so zdajšnji lastniki kupili za nekaj več kot 200.000 evrov. Podobno nepremičnino bi denimo leta 2014 dobili za polovično ceno."

Za ceno stanovanja - hiška z bazenom

Povpraševanje se je povečalo tudi z izbruhom pandemije koronavirusa, nam še razlaga Lovšin. "Če je pred tem večini kupcem bilo dovolj zgolj stanovanje ob morju, danes ni več tako. Hiška na periferiji je bolj zanimiva, saj imaš ob tem lahko še svoj vrt, uživaš na

cistem zraku in v naravi. Pa se cenovno je bolj ugodna. Cena hiške z bazenom na podeželju je podobna ceni stanovanja v turističnem naselju ob morju. Sicer je za primerljivo ceno v naselju mogoče kupiti novo gradnjo, ki ima morda tudi svojo teraso, vendar bo ta nepremičnina verjetno bistveno manjša kot tista na podeželju," pojasni.

Nepremičnine na Hrvaškem, ki so v bližini mejnih prehodov, so zanimive predvsem Slovenkam in Slovencem, ki se od tam lahko vozijo na delo v Slovenijo. "Gre za naselja, kot so Plovanija, Kaldanija in Kaštel. Umag je že predaleč, saj je od tam daljša vožnja do šol, vrtca, službe in drugih storitev na slovenski strani meje," sklene Lovšin. Po njegovih besedah so slovenski kupci glavnino nepremičnin tik ob meji kupili med letoma 2014 in 2015. "Čeprav so tedaj bile tudi v Sloveniji cene nepremičnin razmeroma nizke, so bile na hrvaški strani meje izrazito nižje," pripomni.

Najdražje nepremičnine v Rovinju in Poreču

Na Hrvaškem je sicer za tuje vlagatelje in kupce še vedno najbolj zanimiva Istra, pred-

vsem obalna mesta in naselja med Umagom in Rovinjem ter notranjost Istre, ki v grobem zajema območje med Bujami in Motovunom. "Tukaj je največje povpraševanje predvsem zaradi dobrih prometnih povezav, kulturne dediščine, vrhunskega vina in oljčnega olja s svetovnim slovesom, tartufov ter kulinarike," poudari Zoran Đukić, čigar nepremičninska agencija trenutno zaključuje prodajo apartmajev v Garden Palace Resortu v Umagu, kjer so prodali že 70 odstotkov vseh apartmajev.

Kupce nepremičnin vabita tudi sproščeni sredozemski življenjski slog in blaga obmorska klima, ki je prijetna tudi v zimskih mesecih. Za razliko od jadranskih otokov je v Istri živahno tudi izven sezone. Najdražje nepremičnine so v okolici Rovinja in Poreča, tukaj cene ponekod krepko presegajo 3000 evrov za kvadratni meter stanovanja. "Rovinj nima konkurence. Tako po hotelski ponudbi, infrastrukturi, legi, kot po prometnih povezavah. Vse je na enem mestu," doda Đukić.

Smejali smo se Čehom in Slovakom, zdaj kupujejo najdražje nepremičnine

Kot pravi, so Slovenci še vedno na prvem mestu med kupci nepremičnin na Hrvaškem. Sledijo jim Nemci, Avstrijci, Čehi in Italijani. Nekaj je tudi državljanov iz skandinavskih držav in severa Evrope. "Včasih smo se smejali Češkim in Slovaškim tu-

ristom, zdaj pa kupujejo najdražje nepremičnine. Kar nekaj kupcev je tudi iz Ukrajine, zaradi trenutnih političnih razmer pa primanjkujejo Rusi," pove Đukić, ki je prepričan, da zaradi odprtja meja se ne bo zmanjšalo povpraševanje po nepremičninah v slovenskem predelu Istre. Ravno nasprotno. "Z valom nakupovanja na Hrvaškem se bo skoraj gotovo nekaj kupcev prelilo tudi na slovensko stran."

Na vprašanje za koliko pričakuje, da se bodo nepremičnine v Istri podražile po hrvaškem vstopu v schengen in evrsko območje, Đukić odgovarja: "V kolikor morebitna recesija ne bo prehuda, se bodo nepremičnine na Hrvaškem podražile za vsaj deset do 15 odstotkov. V nasprotnem primeru bodo cene ostale enake, kot so zdaj."

Priložnost zamujena, ne vrne se nobena. Ali pač?

"Dokler se ne bo povečala ponudba nepremičnin bodo cene še rasle," pa je prepričan Daniel Lovšin. Vse, ki še vedno sanjarijo o kamniti istrski hiški z bazenom, pa tolaži, da za nakup pravzaprav nikoli ni prepozno. Bolj kot razmere na trgu je pomembno to, da se znamo dobro pogajati, da vztrajamo in da nam ni nerodno prodajalca oziroma posrednika večkrat poklicati, če nam je nepremičnina všeč. Pri tem poudarja, da tudi ko so cene na trgu najvišje, še vedno obstajajo ugodne priložnosti za nakup. •



FOTO: STOJA TRADE

Nepremičninska agencija Stoja Trade je že skoraj razprodala apartamaje v umaškem Garden Palace Resortu.



FOTO: MARKO DELBELLO OCEPEK

Zoran Đukić
direktor nepremičninske agencije Stoja Trade

“V kolikor morebitna recesija ne bo prehuda, se bodo nepremičnine na Hrvaškem podražile za vsaj deset do 15 odstotkov.”



FOTO: CASABELA

Daniel Lovšin
direktor nepremičninske agencije Casabela

“Tudi dobrih ponudb je vedno manj. Sploh takšnih, za katere je povpraševanje največje, kot so zemljišča s hiško in bazenom.” “