

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: 23.01.2023

Pojavnost:	
GRADNJA STANOVANJ	4
OBNOVA STANOVANJ	3
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NAJEMNA STANOVANJA	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
ENERGETSKA IZKAZNICA	1

Ključne besede v poročilu:	
GRADNJA STANOVANJ	4
OBNOVA STANOVANJ	3
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NAJEMNA STANOVANJA	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
ENERGETSKA IZKAZNICA	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

20. 01. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Slabše razpoloženje potrošnikov; v primerjavi z lanskim januarjem se je znižalo za 11 odstotnih točk		
Vsebina:	Izboljšala so se pričakovanja potrošnikov glede obnove stanovanja in nakupa avtomobila		
Avtor:	G. C.		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ		
20. 01. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Trg novih stanovanj raste, toliko več jih bo		
Vsebina:	Glede na število lani izdanih gradbenih dovoljenj, si letos in prihodnje leto lahko obetamo več novih stanovanj kot lani.		
Avtor:			
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
20. 01. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA decembra najslabša v več kot desetletju		
Vsebina:	Prodaja rabljenih stanovanj in hiš se je v ZDA decembra v primerjavi z novembrom zmanjšala za 1,5 odstotka na letno prilagojeno raven 4,02 milijona enot, kar je 34 odstotkov manj kot decembra 2021, poroča Nacionalno združenje nepremičninskih posrednikov ZDA. Gre za najslabši rezultat po novembru		
Avtor:	rp/mlu		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
21. 01. 2023	Svet 24 Plus	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Mesto ljudem		
Vsebina:	Nekaj sto ljudi se je v Ljubljani zbralo na protestu, ki so ga posvetili drugi obletnici izselitve avtonomne cone Rog iz nekdanje tovarne koles v središču mesta. Pred odprtjem novega Centra Rog, kar je .na tej lokaciji predvideno letos, so izrazili nestrinjanje z izrivanjem najemnikov stanovanj iz mestnih območij za		
Avtor:			
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
21. 01. 2023	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 30	SLOVENIJA
Naslov:	Odprto pismo bodočemu »oblikovalcu« Ljubljane		
Vsebina:	Spoštovani bodoči podžupan, gospod Rok Žnidaršič, v kratkem boste od dolgoletnega podžupana prof. Janeza Koželja prevzeli pomembno in odgovorno vlogo usmerjevalca prostorskega razvoja mesta.		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
21. 01. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Župan Macedoni v tretjem mandatu za razvoj visokega šolstva na Novomeškem (intervju)		
Vsebina:	Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni želi v svojem tretjem mandatu nadaljevati izkoriščanje razvojnih priložnosti in zastaviti dolgoročnejšo občinsko razvojno vizijo. Gre predvsem za projekte prometne infrastrukture, poudarek bodo dali tudi stanovanjskemu programu in razvoju		
Avtor:	rbo/np		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
21. 01. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Po vstopu Hrvaške v schengen povečano zanimanje za tamkajšnje nepremičnine		
Vsebina:	Po čem na Hrvaškem povprašujejo Slovenci in koliko so pripravljeni odšteti?		
Avtor:	Helena Florenin Pasinato, TV Slovenija		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
21. 01. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Več zanimanja za nepremičnine na Hrvaškem		
Vsebina:	S pridružitvijo Hrvaške v schengenskem območju se je pri Slovencih še povečalo zanimanje za nakup parcel, hiš, stanovanj v bližnjih obmorskih krajih. Večjo rast prodaje so hrvaške nepremičninske agencije zaznale že lani.		
Avtor:	Helena Florenin Pasinato		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

22. 01. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Samo do konca januarja lahko oddate vlogo za oprostitev davka		
Vsebina:	Konec januarja se izteče rok za uveljavitev oprostitve plačila davka na premoženje. Furs preverja evidence in ugotavlja, kdo bi davek od premoženja moral plačati.		
Avtor:			
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
22. 01. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Krizni center za najmlajše otroke kmalu tudi v Mariboru		
Vsebina:	V Sloveniji je trenutno le en krizni center za otroke do šestega leta starosti, kmalu pa bo zaživel še en v okviru Centra za socialno delo (CSD) Maribor. Stavbo so že našli, trenutno jo opremljajo in iščejo strokovnjake za delo v njej. Vselitev prvih otrok je zaenkrat predvidena marca.		
Avtor:	ase/mo		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
23. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Prebivalstvo letno ob tri milijarde evrov		
Vsebina:	Slovenske banke so desetletje po bančni sanaciji in kljub takratnemu madežu izbrisa več kot sto tisoč delničarjev in imetnikov podrejenih obveznic v dobri poziciji in kondiciji		
Avtor:	Damijan Toplak		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
23. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Vlagatelji previdni, izidi pa različni		
Vsebina:	Borzni indeksi po svetu so tretji trgovalni teden v novem letu sklenili z mešanimi izidi, predvsem evropski in ameriški so se znižali, okrepili pa so se posamezni azijski in tehnološki Nasdaq.		
Avtor:	Mt. K.		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
23. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Januarja seje razpoloženje porabnikov poslabšalo		
Vsebina:	Kazalnik zaupanja potrošnikov se je v primerjavi z decembrom poslabšal za štiri odstotne točke in bil za 13 odstotnih točk nižji od dolgoletnega povprečja, ugotavljajo v statističnem uradu.		
Avtor:	ŠPELA MIKUŠ		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ		
23. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Nova obveznost: kje boste zaslužili 50.000 evrov za obvezno, hitro, temeljito energetska prenovo doma		
Vsebina:	Kakšne naloge, roke in kazni lastnikom stanovanj in hiš nalaga prenova evropske direktive o energetske učinkovitosti in zakaj noče Italija blokirati direktivo		
Avtor:	SIMONA TOPLAK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, ENERGETSKA IZKAZNICA		

20. 01. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Slabše razpoloženje potrošnikov; v primerjavi z lanskim Naklada:

Avtor: G. C.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/slabse-razpolozenje-potrosnikov-v-primerjavi-z-lanskim-januar>

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
SP v rokometu

Gospodarstvo >

G. C.

20. januar 2023 ob 11:20
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

Slabše razpoloženje potrošnikov; v primerjavi z lanskim januarjem se je znižalo za 11 odstotnih točk

Izboljšala so se pričakovanja potrošnikov glede obnove stanovanja in nakupa avtomobila

Razpoloženje slovenskih potrošnikov je glede na raziskavo Sursa ob začetku leta nekoliko slabše. Kazalnik zaupanja potrošnikov se je januarja po treh mesecih rasti znižal za štiri odstotne točke in je bil 13 odstotnih točk nižji od dolgoletnega povprečja.



Foto: BoBo

Na mesečni ravni so se poslabšale vse štiri komponente tega kazalnika, trenutno finančno stanje v gospodinjstvu za šest odstotnih točk, preostali kazalniki, pričakovanja glede finančnega stanja v gospodinjstvu, glede gospodarskih razmer v državi in glede večjih nakupov pa vsak za tri odstotne točke, so zapisali na statističnem uradu (Surs).

V primerjavi z lanskim januarjem se je vrednost kazalnika zaupanja potrošnikov znižala za 11 odstotnih točk.

Tudi na letni ravni so se poslabšale vse štiri komponente tega kazalnika, in sicer trenutno finančno stanje v gospodinjstvu za 13 odstotnih točk, pričakovanje glede gospodarskih razmer v državi prav tako za 13 odstotnih točk, pričakovanje glede večjih nakupov za 11 odstotnih točk in pričakovanje glede finančnega stanja v gospodinjstvu za šest odstotnih točk.

Kot so poudarili statistiki, so se med drugim izboljšala pričakovanja potrošnikov glede



[obnove stanovanja](#) in nakupa avtomobila, pričakovanja glede nakupa ali [gradnje stanovanj](#) pa so se poslabšala.

[Surs](#)[potrošniki](#)[razpoloženje](#)

Prijavi napako

Sorodne novice

Inflacija je decembra na letni ravni dosegla 10,3 odstotka
Država z najmanjšim primanjkljajem od izbruha epidemije

Inflacija novembra je vztrajala pri skoraj 10 odstotkih
Hrana se je podražila za 0,9 odstotka

SURS: Brezposelnost v tretjem četrtletju je bila 4-odstotna
Zaposlenih v delovnem razmerju za nedoločen čas je bilo 745.000

Vrednost kazalnika gospodarske klime se ponovno obrača navzgor
V medletni primerjavi je kazalnik nazadoval za 4,8 odstotne točke

Gospodarstvo >

Gospodarstvo / Košarica živil najcenejša od začetka popisa, skoraj za šestino glede na lanski september
Najbolj so se podražili žitni izdelki

Gospodarstvo / Petrol je lani ustvaril rekordne prihodke od prodaje, kljub temu izguba 12,1 milijona evrov
Največji negativni vpliv je imela regulacija pogonskih goriv

Gospodarstvo / Na odboru podprli subvencioniranje letalskih prevozov za boljšo povezljivost Slovenije
Podprli so tudi predlog novele zakona o pomoči gospodarstvu zaradi energetske krize

Gospodarstvo / Sindikalisti v Heliosu dosegli povišanje plač in drugih prejemkov
Sredni stavkovni protest nekaterih delavcev ni bil povezan s sindikatom

Komentarji(0)

Komentarji so trenutno skriti. [Prikaži komentarje.](#)

[Impresum](#)[O RTV Slovenija](#)[Varuhinja](#)[Kontakti](#)[RTV-prispevek](#)[DOSTOPNO](#)

Spletno mesto uporablja piškotke, s katerimi izboljšujemo uporabniško izkušnjo in zagotavljamo vsebine. - [Več](#) | [Nastavitve](#) [Strinjam se](#)



pa 84 m2 (v 2021: 89 m2).

Statistični urad je objavil tudi podatke za zadnji mesec lani. Izdanih je bilo za 38 odstotkov več gradbenih dovoljenj za stavbe kot v novembru. Za stanovanjske stavbe jih je bilo izdanih za 38 % več, za nestanovanjske stavbe pa za 37 % več.

Z gradbenimi dovoljenji za stavbe, izdanimi decembra, je bila predvidena gradnja 627 stanovanj; to je za 80 odstotkov več stanovanj, kot jih je bilo načrtovanih z gradbenimi dovoljenji iz meseca prej. V enostanovanjskih stavbah jih je bilo predvidenih 309, v večstanovanjskih stavbah pa 304 stanovanja. 14 stanovanj je bilo načrtovanih v stavbah za posebne družbene skupine.



KREDITI

To je manj znana, lahko pa edina rešitev za naložbo



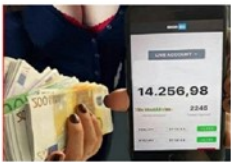
Kontroverzna napaka v bitcoin aplikaciji je obogatila več sto Slovencev



Povrnite naraven videz poškodovanih zob s 25% popustom na cirkonijeve krone v Dr.O.

Sponsored by Midas

VEČ NOVIC



V velikem številu se Slovenci odločajo za menjavo evrov v druge valute - dobički so ogromni.



Slovenci služijo dodatno plačo na napaki popularne Bitcoin aplikacije



Glivice na nohtih izginejo v 3 dnehi Domača metoda!



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



Kontroverzna napaka v bitcoin aplikaciji je obogatila več sto Slovencev



Povrnite naraven videz poškodovanih zob s 25% popustom na cirkonijeve krone v Dr.O.



Mnogi Slovenci spreminjajo evre v druge valute - dobički so ogromni.



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



Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec

Sponsored by Midas

BRANO TA HIP

14

Ta str - Trž no sta ra: tol vei jih bo

PR VE ...

1

Na Kd je gr: do ob in kd: ne

PR VE ...

1

Iz po v sta pri Iz: je tre te zal

PR VE ...



20. 01. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA

Naklada:

Avtor: rp/mlu

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

<https://www.sta.si/3130175>

Prodaja rabljenih stanovanj in hiš se je v ZDA decembra v primerjavi z novembrom zmanjšala za 1,5 odstotka na letno prilagojeno raven 4,02 milijona enot, kar je 34 odstotkov manj kot decembra 2021, poroča Nacionalno združenje [nepremičninskih posrednikov](#) ZDA. Gre za najslabši rezultat po novembru 2010. Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin je v ZDA do decembra padala 11 mesecev zapored, v celotnem letu 2022 pa je bila za 17,8 odstotka manjša kot leta 2021. Prodaja po ocenah analitikov pada zaradi visokih cen, ki so se jim zaradi boja proti inflaciji pridružile še visoke hipotekarne obresti. Konec decembra se je skupna zaloga stanovanj in hiš od novembra zmanjšala za 13,4 odstotka na 970.000 enot. V primerjavi z decembrom 2021 se je povečala za 10,2 odstotka. Ob decembrskem tempu prodaje je na trgu zalog za 2,9 meseca, kar je le malce bolje od novembra, ko jih je bilo za 3,3 meseca. Srednja cena rabljene stanovanjske nepremičnine je bila decembra 366.900 dolarjev, kar je 2,3 odstotka več kot decembra 2021.

21. 01. 2023 Svet 24 Plus

Stran/Termin: 3

Naslov: Mesto ljudem

Naklada: 43.700,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 258,90

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN TUJINA

Žanr: VEST

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



MESTO LJUDEM

Nekaj sto ljudi se je v Ljubljani zbralo na protestu, ki so ga posvetili drugi obletnici izselitve avtonomne cone Rog iz nekdanje tovarne koles v središču mesta. Pred odprtjem novega Centra Rog, kar je na tej lokaciji predvideno letos, so izrazili nestrinjanje z izrivanjem najemnikov stanovanj iz mestnih območij za potrebe turizma.

(foto: Ksenija Brišar/sta)

FOTO TEDNA

21. 01. 2023

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 30

Naslov: Odprto pismo bodočemu »oblikovalcu« Ljubljane

Naklada: 48.354,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 226,25

Rubrika/Oddaja: PISMA BRALCEV

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



PREJELI SMO

Odprto pismo bodočemu »oblikovalcu« Ljubljane

Spoštovani bodoči podžupan, gospod Rok Žnidaršič, v kratkem boste od dolgaletnega podžupana prof. Janeza Koželja prevzeli pomembno in odgovorno vlogo usmerjevalca prostorskega razvoja mesta. Ker sistem lokalnih volitev omogoča le volitve županov, ne pa celotne ekipe, ki vodi mesto, meščani žal nismo imeli priložnosti spoznati vaše vizije razvoja Ljubljane. Zato vam želimo zastaviti nekaj vprašanj o vašem odnosu do mesta in projektov, ki jih napoveduje župan Zoran Janković v tem mandatu.

Prosimo vas, da javno odgovorite, kako si predstavljate svoje sodelovanje v mestni politiki, saj smo prepričani, da bodo vaši odgovori zanimali vse Ljubljančanke in Ljubljančane.

1. Župan Zoran Janković se po našem mnenju pogosto samovoljno odloča za projekte, ki pomembno vplivajo na mesto in življenje v njem, in pri njih vztraja, ne glede na strokovne kritike ali nasprotovanje občanov. Ali boste v primeru, da bodo sprejete odločitve v nasprotju z va-

šimi strokovnimi stališči, svoje pomisleke javnosti ustrezno predstavili?

2. Kaj menite o javnih arhitekturnih natečajih za vse večje projekte v mestu? So po vašem mnenju ti potrebni tudi za projekte zasebnih investorjev? Ali naj mesto naroča projekte večjih preureditev javnih površin in objektov brez javnih arhitekturnih natečajev? Kaj menite o projektiranju nove stavbe železniške postaje – velikega arhitekturno in infrastrukturno pomembnega objekta, ki bo definiral percepcijo mesta – brez javnega arhitekturnega natečaja?

3. Ali se strinjate z oceno, da bo skorajšnja gradnja nove železniške postaje močno omejila možnosti nadaljnjega razvoja ljubljanskega železniškega vozlišča (LŽV), in to še preden je o njem dosežen dokončen družbeni konsenz in preden je rešen problem ureditve tovornega železniškega prometa (skozi mestno središče ali z obvoznimi progami mimo njega)? So za vas sprejemljive parcialne rešitve, ki se sprejemajo na podlagi lokacijskih preveritev na območju zazidalnega načrta za Potniški center Ljubljana (PCL), ne da bi bili opravljeni širša prostorsko-okoljska presoja in javna razprava v skladu z evropskimi in nacionalnimi pravnimi normami?

4. Kakšna je vaša vizija razvoja trajnostne mobilnosti in javnega potniškega prometa v Ljubljani? Kako bi se po vašem mnenju javni promet intermodalno povezoval z medkrajevnim? Kakšna naj bi bila po vašem optimalna celostna rešitev za ljubljansko železniško vozlišče? Kakšen je vaš odnos do gradnje velikih novih garažnih hiš v mestnem središču in morebitne širitve obvoznice?

5. Kako bi se z vidika družbeno odgovorne arhitekture in urbanizma lotili urejanja socialnih, pravnih razmerij med uporabniki avtonomnih con (skvoti), okoliskim prebivalstvom in mestno politiko?

6. Kako naj mesto ravna s svojimi kulturnimi spomeniki? Kakšen je vaš odnos do projekta Bežigraskega športnega parka, ki ogroža Plečnikov stadion, dediščino državnega pomena? Se vam zdi sprejemljiva novogradnja, ki je uničila športni spomenik kopališče Ilirija, edini letni odprti bazen v centru mesta? Kakšno je vaše stališče o gradnji garažne hiše pod centralno tržnico, za katero bi bilo treba žrtvovati srednjeveško arheološko dediščino na tej lokaciji? Kako si predstavljate prihodnost Baragovega semenišča, usodo Srednje šole za oblikovanje in fotografijo v Križankah in spremembo namembnosti spomeniško zaščitene stare železniške postaje v hotel?

7. Kako naj se mesto loti reševanja stanovanjskega vprašanja? Ali je po vašem mnenju smiselno mestni stanovanjski sklad, ločen od republiškega? Ali menite, da bi mesto lahko brezplačno preneslo primerna zemljišča v njegovi lasti na stanovanjski sklad z namenom izgradnje čim večjega števila javnih neprofitnih stanovanj? Ali menite, da bi bilo treba graditi javna stanovanja tudi na lokacijah v neposredni bližini mestnega središča?

8. Kako razumete doktrino zgoščevanja mesta? Kako ocenjujete mnoge komercialne projekte, ki so se skladno s to doktrino zgradili v zadnjem desetletju, kot so na primer Center Šumi, Palais & Villa Schellenburg, Bellevue Living ter



mnogi vila bloki? Kakšno je vaše mnenje o zgoščevanju mesta na območjih, ki so opredeljena kot naselbinska dediščina, ali na obstoječih zelenih površinah (na raščenem terenu) v sklopu celovito oblikovanih sosesk? Ali boste sledili projektu Vizije so 14 – spregledano? – urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani, ki je bil izdelan v okviru akcije Društva arhitektov Ljubljana v letu 2019? Kot ste nekje zapisali, se bomo morali navaditi, da se v mestu gradi, s čimer se je mogoče strinjati. Vprašanje pa je, kako in pod kakšnimi pogoji se novogradnje umeščajo v prostor, projektirajo in gradijo.

9. Kaj menite o izvedbi zbirnega kanalizacijskega kanala C0 preko ljubljanskega vodonosnika? Ali naj mesto zgradi sežigalnico odpadkov v slabo prevetreni Ljubljanski kotlini, čeprav zdravstvena in okoljska stroka temu utemeljeno nasprotujeta? Naj meščani o takih in podobnih projektih, ki usodno vplivajo na njihovo okolje, glasujejo na referendumu?

10. Ali menite, da bi bilo potrebno ponovno preveriti urbanistične pogoje OPN in v izdelavo OPPN-jev že v izhodišču dejavno vključiti javnost? Kakšen je vaš načelni odnos do načrtnega vključevanja javnosti v fazi priprave lokacijskih prostorskih preveritev in projektov?

v imenu LOM in Liste neodvisnih:

doc. dr. Petja Grafenauer;
prof. dr. Marko Juvan; Milan Kovač,
u. d. i. a.; Martina Lipnik, u. d. i. a.;
prof. dr. Rajko Muršič;
Luka Počivalšek, Primož Bezjak,
igralec; doc. dr. Tadej Troha;
Arne Vehovar, u. d. i. a., ma/rca

21. 01. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Župan Macedoni v tretjem mandatu za razvoj visokega

Naklada:

Avtor: rbo/np

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3128634>

Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni želi v svojem tretjem mandatu nadaljevati izkoriščanje razvojnih priložnosti in zastaviti dolgoročnejšo občinsko razvojno vizijo. Gre predvsem za projekte prometne infrastrukture, poudarek bodo dali tudi stanovanjskemu programu in razvoju območnega visokega šolstva, je povedal v pogovoru za STA. Novomeško okolje "univerzo zasluži predvsem zaradi podpore območnemu gospodarstvu, ki za nadaljnjo uspešnost doma in predvsem na tujih trgih potrebuje razvoj in raziskave", je pojasnil Macedoni. Prepričan je, da lahko tovrstna navezava "bodoče predvsem tehnične univerze prinese tudi dodano vrednost, ki se je bodo študenti zavedali in se zato odločali za študij, delo in bivanje v Novem mestu". Župan bo sicer za dosego teh ciljev potreboval podporo občinskih svetnikov. V prvih dveh županskih mandatih je z udobno večino svetnikov vzpostavil dogovor o sodelovanju, o novem sodelovanju pa se še dogovarja. Ocenil je, da gre za konstruktivne pogovore, pri katerih so dozdajšnji partnerji že potrdili pripravljenost za sodelovanje, o tem pa se pogovarja tudi z novima svetniškima skupinama, je dejal. Z njihovo podporo želi v enakem tempu nadaljevati na področju infrastrukturnih izboljšav, kjer bo še naprej poudarek na cestni, komunalni, kulturni, socialni in športni infrastrukturi, še močnejše pa se na občini lotevajo stanovanjske politike. Za enakomeren razvoj celotne občine bodo še naprej krepili sodelovanje s krajevnimi skupnostmi, širša občinska uprava pa bo nadaljevala prizadevanja za občanom prijazne storitve, je dodal. Glede novomeške prometne infrastrukture je Macedoni poudaril, da je bila ta lokalno in regionalno predolgo zapostavljena in da jo nekaj let konkretno izboljšujejo. Pri tem ključen izziv ostaja čimprejšnji začetek gradnje predvidenih državnih obvoznic z novima mostovoma v Ločni in Srebrničah. Nadaljevali bodo celovito prenovo ključnih mestnih vpadnic. Čim prej bo treba prenoviti Seidlovo cesto, za kar imajo že vse pripravljeno, letos pa bodo prenovili pomembna cestna odseka pod Gorjanci, med Gabrjem in Pangrč Grmom ter na Dolžu. Župan je med pereče probleme ureditve mestnega prometa uvrstil projekta novomeške vzhodne obvoznice, ki jo bo kot prvi odsek južnega kraka ceste tretje razvojne osi gradil Dars, in zahodne mestne obvoznice z mostom v Srebrničah, ki jo bo gradila Direkcija RS za infrastrukturo. Meni, da je treba gradnjo začeti čim prej. "Občina bo vedno tista, ki bo spodbujala in pomagala, ne more pa nadomestiti vloge investitorja. To je naloga države, ki se mora zavedati, da novomeški občini ne more samo jemati, ampak ji tudi kaj vrniti," je opozoril. Sicer je prepričan, da bo Dars še letos uspel zagotoviti pogoje za začetek gradnje vzhodne obvoznice. Vsekakor gre za ključna projekta na poti do boljše prometne pretočnosti, nadaljevali pa bodo tudi druge, ki bodo k temu pripomogli. Na jugu snujejo južno povezovalno cesto in novo šmihelsko obvoznico, za boljše delovanje novomeškega prometa pa sta ključni še prenovi križišč v Žabji vasi in Bršljinu. V smeri regionalnih povezav tudi širijo večnamenske povezave za pešce in kolesarje, spodbudno je tudi prostorsko umeščanje dvotirne železniške povezave, ki bo omogočila potniško alternativo avtomobilskemu prometu v smeri Ljubljane in Bele krajine, je pristavil. Med Macedonijevi predvolilnimi obljubami je bilo tudi zavzemanje za dvig kakovosti bivanja na področjih športa, kulture in javne infrastrukture. Glede teh je napovedal, da bo možno že spomladi zaplavati v novem bazenskem kompleksu v Češči vasi, novo pokrito tribuno bo dobil stadion v Portovalu, "kljub neutemeljenim pritožbam" pa bodo kmalu imeli pravnomočno gradbeno dovoljenje za prenovo Narodnega doma. Prek Krke bosta spomladi vodili dve novi brvi, v projektiranju je večnamensko pot proti Stopičam, kmalu bo stekla prenova mestne tržnice, je navedel. Glede Narodnega doma je župan pojasnil, da si občina dlje prizadeva za njegovo celovito prenovo in hkratno oživitev enega ključnih objektov za razvoj kulturne dejavnosti. Ker pravnomočnost gradbenega dovoljenja ovira pritožba oz. tožba soseda te zgradbe, pa želijo, da bi s tem povezane postopke čim prej končali. Ob zagotovitvi sofinanciranja bi prenovo lahko začeli še letos. Rešitev vprašanja pomanjkanja ustrezne kulturne infrastrukture za večje dogodke pa župan vidi v dograditvi in širitvi Kulturnega centra Janeza Trdine. Za prihodnje mesece je Macedoni napovedal sprejetje celovite strategije skrbi za starejše občane. "Neizbežno staranje družbe zahteva marsikatero ukrepe na področjih sociale, zdravstva in stanovanjske

politike," je nadaljeval. Med temi je navedel že potekajoče, kot so brezplačni prevozi z malim mestnim avtobusom, pomoč na domu in različne programe medgeneracijskega sodelovanja. V stanovanjskih programih bodo pri javnih in zasebnih naložbah zasledovali cilj zagotavljanja stanovanj, primernih za bivanje starejših. Občina je sicer prva v državi, ki sofinancira vgradnjo dvigal v starejše večstanovanjske objekte, je opozoril. Krepili bodo tudi fond javnih [najemniških stanovanj](#). Še ta mesec bo v Podbrezniku stekla gradnja petih blokov s približno 200 stanovanji, ki jih bodo gradili s sodelovanjem [Stanovanjskega sklada](#) RS, tovrstni javni in zasebni projekti pa že tečejo v mestnem jedru, Brusnicah, Bršljinu in na Jakčevi ulici. Kmalu bo sledilo nadaljevanje večstanovanjske gradnje v Mrzli dolini, tako da bo v nekaj letih na voljo približno 600 novih stanovanj, je zatrdil. Glede položaja Romov v občini župan pravi, da se je pri najbolj kompleksni problematiki potrebno osredotočiti na naslednji korak, pri romski problematiki pa da je to vztrajanje pri medresorskem pristopu na ravni države. "V vladni delovni skupini si prizadevamo za sprejem konkretnih zakonodajnih sprememb, ki pomenijo osnovo za ustavitev negativne spirale, ki je posledica nedelujoče zakonodaje na področjih kazenske odgovornosti, izobraževanja, zaposlitvenih možnosti in socialnih transferjev," je dejal. Ker je Novo mesto v marsičem še slabše turistično razvito, se na občini osredotočajo na podporo novim turističnim izdelkom, ki izkoriščajo njegove ključne priložnosti. Med te župan uvršča naravo, kulturno dediščino, šport in industrijo, ključna pa je zagotovitev pogojev, ki bodo spodbujali, da se bo več posameznikov turizmu posvetilo poklicno. Pri tem pomembno vlogo igra oživitev mestnega Glavnega trga. Doslej izvedena prenova je po besedah Macedonija spodbudila nekatere investitorje v nove stanovanjske in gostinske projekte. Še naprej bodo podpirali pripravo tamkajšnjih prireditev, od množičnih, kot sta kolesarska Dirka po Sloveniji in Festival cvička, do manjših. "Nerazumno oviranje posameznikov nam pri tem ne pomaga, gotovo pa nas to ne bo ustavilo," je zagotovil župan. Omenil je še grad Grm, ki se je zadnja leta izkazal kot prizorišče prireditev na prostem.

21. 01. 2023

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Po vstopu Hrvaške v schengen povečano zanimanje za Naklada:

Avtor: Helena Florenin Pasinato, TV Slovenija Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja: Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/po-vstopu-hrvaske-v-schengen-povecano-zanimanje-za-tamka>

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
SP v rokometu

Gospodarstvo >

Helena Florenin Pasinato,
TV Slovenija

21. januar 2023 ob 19:33
Zadnji poseg: 21. januar 2023 ob 19:41
Ljubljana - MMC RTV SLO, Televizija
Slovenija



Po vstopu Hrvaške v schengen povečano zanimanje za tamkajšnje nepremičnine

Po čem na Hrvaškem povprašujejo Slovenci in koliko so pripravljeni odšteti?

S pridružitvijo Hrvaške schengenskemu območju se je pri Slovencih še povečalo zanimanje za nakup parcel, hiš, stanovanj v bližnjih obmorskih krajih. Večjo rast prodaje so hrvaške nepremičninske agencije zaznale že lani.



© Umag, Foto: Radio Koper/Tjaša Lotrič

Veliko kupcev je iz Maribora, Celja, Ljubljane. Kaj Slovenci najpogosteje kupijo in koliko so za to pripravljeni odšteti?

Nekaj več kot 100 metrov je od morja oddaljeno 106 kvadratnih metrov veliko stanovanje s teraso, za katerega bo kupec odštel 640.000 evrov. To je eno najdražjih v nedavno odprti umaški soseski, kjer so na voljo tudi manjša stanovanja.

"Sva prišla z ženo malo pogledat, pa če bo kaj pametnega za čez poletje oz. da vidimo kako bo," je za TV Slovenija povedal potencialni kupec **Dušan Kamnikar** iz Stične. Z ženo si ogledujeta apartmaje, glede cene pa je bil skrivnostni: "To bomo pa zdaj videli, ko bomo pogledali".

Avstrijci, Nemci in Slovenci

Poleg Avstrijcev in Nemcev so prav Slovenci najpogostejši kupci nepremičnin v Istri. "Tisti, ki prihajajo iz celine so največkrat iz Ljubljane, Celja in Maribora. Ti nepremičnine kupujejo za vikende, pa tudi kot naložbo. Tisti iz Primorja pa kupujejo z namenom dolgotrajnega bivanja," je pojasnil nepremičninski agent **Nenad Krnić** iz agencije Kormoran.

"Stranke, ki prodajo svoje stanovanje v Portorožu, Kopru in Izoli pogosto s tem denarjem pri nas kupijo hišo. Poleg tega so življenjski stroški pri nas nekoliko nižji," pa je povedala **Dina Jerman** iz agencije Diamond real estate.

"Če govoriva cirka pet let nazaj so bile še relativno ugodne. Dobili ste tukaj čez mejo, v teh naseljih, Plovanija, Kaldanija tudi za 1.300, 1.400 evrov na kvadratni meter, nakar so se cene, sploh v zadnjih dveh letih primerljivo s Slovenijo, začele kar strmo dvigati," je povedal Daniel Lovšin iz agencije



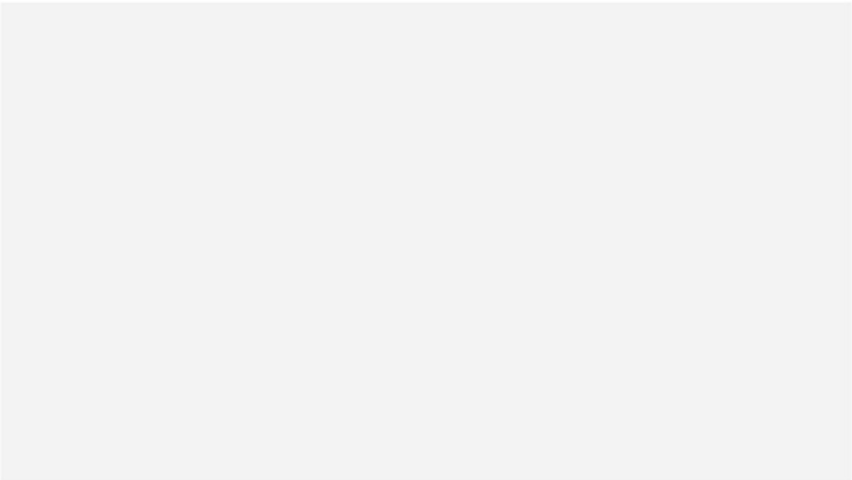
Nepremičnine Casabela.

Velik dvig cen v zadnjih treh letih

V zadnjih treh letih so cene narasle za okoli 30 odstotkov, a kot pravijo sogovorniki, predvsem na račun višjih stroškov gradnje. V prihodnjih mesecih ne pričakujejo novih podražitev. Slovenski kupci so pripravljeni odšteti povprečno 3.000 evrov na kvadratni meter.

Najpogosteje se odločajo za manjša, dvo ali trosobna stanovanja v bližini morja. Ali pa hiše v notranjosti Istre. "V tem primeru oddaljenost od morja ni tako pomembna. Dovolim pa si reči, da mora taka hiša imeti bazen," je pojasnila nepremičninska agentka Jerman.

In kaj najbolj prepriča kupca? "Lokacija, kakovost, najpomembnejše pa je počutje kupca v nekem stanovanju. Pri nakupu cena pravzaprav ni odločilna," je odgovoril Krnić. Pri sklenitvi posla pa je po njegovih besedah ključen tudi odgovor na vprašanje, zakaj kupujemo nepremičnino.

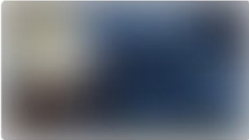


Zanimanje za nakup nepremičnin na Hrvaškem

nepremičnine Istra Hrvaška schengen

f t i w e s ! Prijavi napako

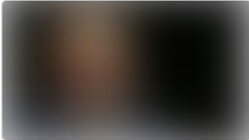
Zadnje iz sekcije >



"Če govorimo o tehnični recesiji, je ta zelo verjetna"
Gospodarska gibanja



Ministrica Šinko na forumu o biodiverziteti: Preprostih rešitev ni
Poudarila je pomen ohranjanja biotske raznovrstnosti



Kumer: Podjetja si lahko ob ugodnih razmerah že danes zagotovijo nižje cene energentov za 2024
Cene energentov na svetovnih trgih padajo



Teš napovedal podražitev ogrevanja, lokalna skupnost pričakuje pomoč vlade
Velenjski župan premierja in pristojne ministre poziva k ukrepanju



Zače geot – od obet: kot d
Elektr. letno j megav energ

Gospodarstvo >

21. 01. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:15:00
Naslov:	Več zanimanja za nepremičnine na Hrvaškem		Naklada:
Avtor:	Helena Florenin Pasinato	Površina/Trajanje: 00:02:45	
Rubrika/Oddaja:	SLOVENSKA KRONIKA	Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO	
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

SAŠA KRAJNC: S pridružitvijo Hrvaške v schengenskem območju se je pri Slovencih še povečalo zanimanje za nakup parcel, hiš, stanovanj v bližnjih obmorskih krajih. Večjo rast prodaje so hrvaške [nepremičninske agencije](#) zaznale že lani. Veliko kupcev je iz Maribora, Celja, Ljubljane. O tem, kaj Slovenci najpogosteje kupijo in koliko so za to pripravljeni odšteti, v prispevku.

HELENA FLORENIN PASINATO: Nekaj več kot 100 metrov je oddaljeno od morja, to 106 kvadratnih metrov veliko stanovanje s teraso, za katerega bo kupec odštel 640.000 evrov, je eno najdražjih v nedavno odprti umaški soseski, kjer so na voljo tudi manjša stanovanja.

DUŠAN KAMNIKAR (Stična): Sva prišla z ženo majčken pogledat, pa če bo kaj pametnega za čez poletje oziroma da vidimo, kako bo.

HELENA FLORENIN PASINATO: Kaj vas pa zanima, tukaj so stanovanja ne? Kaj pa cene?

DUŠAN KAMNIKAR (Stična): Ja apartmaji v bistvu. Oh to bo zdaj videli, bomo pogledali.

HELENA FLORENIN PASINATO: Poleg Avstrijcev in Nemcev so prav Slovenci najpogostejši kupci istrskih nepremičnin.

NENAD KRNIĆ ([Nepremičninska agencija](#) Kormoran): Največ ljudi pride iz Ljubljane, Celja in Maribora. Na nepremičnine gledajo kot na vikendico, pa tudi kot na naložbo.

DINA JERMAN (Diamond Real Estate): Stranke, ki prodajo stanovanje v Portorožu, Kopru in Izoli, za ta denar pri nas pogosto kupijo hišo. Poleg tega je tu življenje malce cenejše.

DANIEL LOVŠIN (Nepremičnine Casabela): Če govoriva cirka pet let nazaj, so bile še relativno ugodne. Torej, dobili ste tukaj čez mejo v teh naseljih Plovanija, Kaldanija in tako dalje tudi za 1.300, 1.400 evrov za kvadratni meter. Nakar so se cene sploh v zadnjih nekako dveh letih primerljivo s Slovenijo pričele kar strmo dvigati.

HELENA FLORENIN PASINATO: V zadnjih treh letih so cene narasle za okoli 30 odstotkov, a kot pravijo sogovorniki, predvsem na račun višjih stroškov gradnje. V prihodnjih mesecih ne pričakujejo novih podražitev. Slovenski kupci so pripravljeni odšteti povprečno 3.000 evrov na kvadratni meter. Najpogosteje se odločajo za manjša dva- ali trosobna stanovanja v bližini morja ali pa hiše v notranjosti Istre.

DINA JERMAN (Diamond Real Estate): V tem primeru ni pomembno, koliko je oddaljeno morje. Je pa skoraj obvezno, da ima hiša bazen.

HELENA FLORENIN PASINATO: In kaj najbolj prepriča kupca?

NENAD KRNIĆ ([Nepremičninska agencija](#) Kormoran): Lokacija in kakovost. Najpomembneje je, kako se kupec počuti. Cena ni najpomembnejša.

HELENA FLORENIN PASINATO: In doda, da je za sklenitev posla ključen tudi odgovor na vprašanje, zakaj kupujem nepremičnino.

22. 01. 2023

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

Stran/Termin:

Naslov: Samo do konca januarja lahko oddate vlogo za oprostitev Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: OBNOVA STANOVANJ

<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/samo-do-konca-januarja-lahko-oddete-vlogo-za->

Z24.si

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



POD STREHO > NEPREMIČNINE

7 ogledov

Samo do konca januarja lahko oddate vlogo za oprostitev davka

AVTOR K. N. 22. JANUAR 2023, OB 7:20



SHUTTERSTOCK

Tweet

Konec januarja se izteče rok za uveljavitev oprostitve plačila davka na premoženje. Furs preverja evidence in ugotavlja, kdo bi davek od premoženja moral plačati.

Furs v okviru svojih rednih delovnih nalog preverja evidence in ugotavlja, kdo bi davek od premoženja moral plačati. Zavezancem, ki izpolnjujejo zakonske pogoje za odmero davka na premoženje so v zadnjih letih pošiljali pozive za oddajo napovedi oziroma odločbe o odmeri davka. To nadaljujejo tudi letos, hkrati pa tako kot pri vseh davčnih obveznostih, ki jih je treba prijaviti Furs, pozivajo zavezance k samoprijavi.

Davek od premoženja plačujejo fizične osebe, ki posedujejo stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže, prostore za počitek oziroma rekreacijo. Davek se plačuje ne glede na to, ali lastnik oziroma uživalec uporablja premoženje sam ali ga daje v najem.

Za davek na premoženje so zavezanci vsi, ki imajo v lasti drugo ali celo več

VEČ S SPLETA



Glivice na nohtih izginejo v 3 dneh! Domača metoda!



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



Sladkorna bolezen izgine v 3 dneh, če pijete 2 kapljici!



Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec





V primeru novogradnje, znižane stopnje obdavčitve zaradi številčnosti članov gospodinjstva ali večje prenove stavbe, s katero se je njena vrednost povečala za več kot 50 odstotkov, pa morajo na FURS oddati posebno vlogo, s katero uveljavljajo začasno oprostitev davka na premoženje.

Za to ni predpisanega obrazca, pomembno je le, da najkasneje do 31. januarja na FURS pošljejo prosto napisano izjavo. Če rok za to zamudijo, se jim začasna oprostitev plačila davka na premoženje ne bo upoštevala.

Nova davčna lestvica za leto 2023

Davek od premoženja je določen s progresivno lestvico glede na vrednost nepremičnine. Za leto 2023 za stanovanjske nepremičnine velja nova lestvica, obdavčitev je nekoliko višja od tiste, ki je veljala leta 2022. Spremenjene so meje razredov vrednosti nepremičnin.

Table: Žurnal24 • Source: FURS • [Get the data](#)

od
40
let
"Či
im
gu
ste
to
vs:

PO
VIT
oglas PopolnaPostava.com

storitev omogoča L¹⁷

Poglejmo, koliko davka je treba plačati denimo za 50 kvadratnih metrov veliko počitniško stanovanje ali hiško. To je seveda odvisno od njene vrednosti, a predpostavimo, da je vredna 100.000 evrov. V tem primeru se upošteva celotna vrednost, saj gre za drugo nepremičnino, zato bo lastnik plačal 237 evrov davka.

Kolikšna pa je obdavčitev denimo 200 kvadratnih metrov velike hiše, ki je vredna 300.000 evrov? V tem primeru bo obdavčenih le 40 kvadratnih metrov, kar predstavlja 60.000 evrov celotne vrednosti. Davek bo 117 evrov.

VEČ NOVIC



Glivice na nohtih izginejo v 3 dneh! Domača metoda!



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



Sladkorna bolezen izgine v 3 dneh, če pijete 2 kapljici!



22. 01. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Krizni center za najmlajše otroke kmalu tudi v Mariboru

Naklada:

Avtor: ase/mo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

<https://www.sta.si/3129565>

V Sloveniji je trenutno le en krizni center za otroke do šestega leta starosti, kmalu pa bo zaživel še en v okviru Centra za socialno delo (CSD) Maribor. Stavbo so že našli, trenutno jo opremljajo in iščejo strokovnjake za delo v njej. Vselitev prvih otrok je zaenkrat predvidena marca. "Prav pridobivanje ustreznih kadrov je trenutno največji izziv. Načrtujemo, da bomo imeli ekipo zaposlenih sestavljeno tako, da bi lahko začeli sprejemati otroke v marcu," je za STA povedala direktorica CSD Maribor Marjana Bravc. Za Krizni center za otroke Palček Maribor so najeli hišo na območju Mestne občine Maribor. Po besedah direktorice so jo iskali približno tri mesece in za to objavili dva razpisa. "Prvega smo objavili septembra. Zaradi neustreznih ponudb smo razpis ponovili še oktobra, aktivno smo spremljali tudi vse nepremičnine, ki so jih ponujale v najem [nepremičninske agencije](#)," je povedala. Najti ustrezen objekt ni bila lahka naloga. "Pomembno je bilo izpolnjevanje vseh prostorskih pogojev ter ustrezna dostopnost do infrastrukture, torej bližina zdravstvenih institucij in ostalih socialnovarstvenih institucij ter ustrezna cestna dostopnost tudi za ostale centre za socialno delo na našem območju. Pred podpisom pogodbe za najem stavbe smo zaprosili in dobili soglasje pristojnega ministrstva," je pojasnila direktorica. Prav oddaljenost doslej edinega kriznega centra Palčica, ki deluje v Grosuplju, je bila eden od razlogov za pobudo za vzpostavitev kriznega centra še v Mariboru, ki bo pokrival potrebe na območju vzhodne Slovenije. "Pomembno je, da otroci ostanejo v lokalnem okolju. Stike matične družine z otroki v Palčici je bilo zaradi oddaljenosti težko organizirati, starši otrok so ponavadi socialno zelo šibki, se ne znajdejo in so nezmožni organizirati pot do Grosuplja," so na CSD Maribor zapisali v utemeljitvi načrta za nov krizni center. Dodali so še, da je vedno manj možnosti za nameščanje otrok v rejniške družine, zato jim ob nujnem odvzemu preostane le možnost namestitve otroka v krizni center. "V pretekli zimi smo doživeli situacijo, ko je bil obstoječi krizni center maksimalno zapolnjen, v Mariboru pa smo imeli potrebo po nujni namestitvi petletnega otroka. V stiski smo morali poiskati drugo rešitev tako, da smo naredili kompromis in namestili tega otroka v naš že delujoči krizni center za otroke in mladostnike, kamor sicer nameščamo otroke od šestega leta naprej," je povedala direktorica. V novem kriznem centru bodo imeli deset posteljic, torej bodo lahko hkrati sprejeli deset otrok. Za takojšnje namestitve bo odprt 24 ur na dan vse dni v letu. "Omogočeno bo nameščanje otrok prvenstveno iz vzhodnega dela Slovenije, seveda pa, v kolikor bo potreba, tudi s celotnega območja Slovenije, tako da bo v obeh kriznih centrih za otroke poskrbljeno za kar najbolj prijetno in ustrezno bivanje in skrb," je poudarila direktorica. Namen takšnega centra je nudenje krizne namestitve otrokom do šestega let starosti, ki so iz različnih razlogov ostali brez starševske skrbi ali jih je zaradi ogroženosti nujno treba umakniti iz primarne družine. V okviru CSD Maribor že delujeta dva krizna centra, in sicer Krizni center za (odrasle) žrtve nasilja v družini in Krizni center za otroke in mladostnike, kamor nameščajo stare od šest od 18 let.

23. 01. 2023

Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Prebivalstvo letno ob tri milijarde evrov

Naklada: 16.328,00

Avtor: Damijan Toplak

Površina/Trajanje: 1.031,47

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



BANČNIŠTVO

Prebivalstvo letno ob tri milijarde evrov

Slovenske banke so desetletje po bančni sanaciji in kljub takratnemu madežu izbrisa več kot sto tisoč delničarjev in imetnikov podrejenih obveznic v dobri poziciji in kondiciji

Damijan Toplak

Letos mineva deset let od sanacije slovenskega bančnega sistema, v katero je slovenska država vložila pet milijard evrov, več kot sto tisoč posameznikov pa je s takratnim izbrisom ostalo brez bančnih delnic in podrejenih obveznic, a to dejanje še ni dobilo (sodnega) epiloga. Ekonomist in profesor z ljubljanske ekonomske fakultete, dr. **Bogomir Kovač**, meni, da so slovenske banke kljub omenjenemu "madežu" v relativno ugodni poziciji in kondiciji. "Je pa dozorel čas, da začne sedanja vlada pri bankah spodbujati izdajo delnic ali obveznic, z novimi kreditnimi aranžmaji pa bi nato banke pomagale slovenski ekonomiji, prebivalstvo pa bi imelo varčevalne alternative za svoje 25 milijard evrov 'težke' (bančne) prihranke, ki jih najeda desetodstotna inflacija. Ta jim realno odnese tri milijarde evrov letno. Zaradi opisanega slovenski trg kapitala ne zaživi. Namesto tujcev bi lahko od zadolževanja slovenske države (za)služili slovenski državljani, ki tudi polnijo državni proračun," je jasen Kovač, ki pričakuje končanje pasivne drže države. Ta bo na področju energetike in zdravstva morala izkoristiti potenciale ter povezati bančni in realni sektor.

**Bogomir Kovač:**

"Slovenske banke so v ugodnem položaju, saj jim obrestni prihodki in dobički rastejo, banke so tudi izjemno likvidne."

Znižanja števila zaposlenih ne bo več

Kakšna je aktualna "krvna slika" slovenskega bančništva? "Slovenske banke so v ugodnem položaju, saj jim obrestni prihodki in dobički rastejo, banke so tudi izjemno likvidne. Z različnimi storitvami so v preteklosti poskrbele tudi za ustvarjanje solidnih neobrestnih prihodkov. Prav tako so že močno racionalizirale poslovanje, tudi z znižanjem stroškov, tako da večjega zniževanja števila zaposlenih ni pričakovati. Po sanaciji slovenskega bančnega sistema v letu 2013 so bile banke pri kreditiranju in plaširanju naložb previdne, večino slabitev

in rezervacij pa opravile že takrat, zato ni pričakovati večjih tveganj za banke. Z različnimi covidnimi dodatki, ki jih je prejemal relativno ozek krog ljudi, smo bili zadnja tri leta priča kopičenju prihrankov, a z aktualnimi višjimi cenami se ti počasi znižujejo. Veliko omenjenih prihrankov je šlo za nakupe nepremičnin, kjer so cene tako rabljenih kot novih naraščale, a se zdaj to umirja. Na trg kapitala pa slovensko prebivalstvo, tudi na podlagi izkušenj iz preteklosti, ni vstopalo bolj množično," ugotavlja Kovač.

Kreditna aktivnost bo v prihodnje za voljo dodatnega kapitalnega blažilnika Banke Slovenije (BS) in dviga minimalne plače verjetno nekaj nižja. "Četudi je ne-logično, da se kreditna sposobnost prejemnika minimalne plače znižuje, čeprav ima višje dohodke. To bi morala BS in finančno ministrstvo sistemsko in dolgoročno rešiti. Prav tako bi bilo treba na nacionalni ravni uskladiti in sistematično rešiti monetarno in fiskalno politiko. Sicer pa naj slovenske banke sistemskih pretresov v prihodnje ne bi doživele, saj znajo obvladovati politiko tveganj, sploh na področju kreditiranja - pa tudi v okviru Evropske bančne unije so zadeve glede tveganj zdaj precej bolj regulirane kot so bile pred 15 leti. Več poudarka bo na področju podnebnih sprememb in trajnosti, saj tudi v bankah odobravajo vse več tako imenovanih zelenih kreditov v skladu s temi načeli. Večjih konsolidacij znotraj slovenskega bančnega sistema pa ne pričakujem, morda bosta še ena ali dve banki prevzeti, večjih vstopov tujih bančnih igralcev pa ni na vidiku. Bo pa povezovanje bank na kapitalnih trgih intenzivnejše," sklene Bogomir Kovač.

**Bojan Ivanc:**

"Dvig obrestnih mer je načeloma dobra informacija za klasične poslovne banke, kamor v Sloveniji spada glavnina bank in hranilnic."

Večjih rezervacij in slabitev ne bo

Bojan Ivanc, glavni ekonomist pri Gospodarski zbornici Slovenije (GZS), pa pove: "Dvig obrestnih mer je načeloma dobra informacija za klasične poslovne banke, kamor v Sloveniji spada glavnina bank in hranilnic. To kažejo delniška gibanja pri evropskih bankah, ki so bila v preteklem letu, kljub izzivom energetske



krize v Evropi, celo rahlo pozitivna. Povpraševanje po bančnih posojilih je zelo odvisno od splošne gospodarske slike, predvsem od dinamike investicij in potreb po financiranju nakupov nepremičnin in drugih potrošniških dobrin. Višja inflacija praviloma pozitivno vpliva na obseg potrebnih posojil. Naklonjenost nakupu ali gradnji stanovanja je med potrošniki velika, medtem ko se je naklonjenost izboljšavam v stanovanju znižala na nivoje iz prvega četrtertletja 2021. Nekoliko so se ohladili obeti glede nakupa vozila v prihodnjih mesecih, kar je povezano z višjimi povprečnimi cenami vozil kot tudi z manj ugodnimi liziškimi pogoji (velik del teh je vezan na euribor in pribitek)."

Letos Ivanc pričakuje zmernejšo, a pozitivno rast kreditiranja stanovanjskih posojil, saj se bodo zaključevali večji stanovanjski projekti. Podatki tudi ne kažejo, da bi banke zelo povečale rezervacije in slabitve, padec cen energentov in nekaj sprejetih uredb in

Bančništvo zamikalo še Boscarola

Ajdovski podjetnik **Ivo Boscarol** se podaja (še) v bančništvo. Z nakupom skoraj enoodstotnega lastniškega deleža (0,93 odstotka) od ajdovskega podjetja Crono je Boscarol po dveh letih prizadevanj postal (so)lastnik Primorske hranilnice Vipava (PHV), katere poslovanje se v zadnjih letih močno krepi, tako da ima že 0,4-odstotni tržni delež v slovenskem bančništvu. Uspešen podjetnik bi, tudi z morebitno dokapitalizacijo, želel še povečati lastništvo v PHV. Po lanski prodaji večinskega lastništva letalskega podjetja Pipistrel za 218 milijonov evrov amerškemu Textronu je postal Ivo Boscarol poznan po večmilijonski donaciji lokalni skupnosti in slovenskim gasilcem ob gašenju požara na Krasu, je pa vstopil tudi v nepremičninske posle, saj je kupil zemljišči Žita in Koloseja v ljubljanskem BTC-ju, prav tako je z 0,26 odstotka delnic Equinox deveti največji delničar naše prve borzne nepremičninske družbe, ki je lastnica nekaterih elitnih nepremičnin v Ljubljani, predvsem hotelov.





V Novi KBM še čakajo na odločitev regulatorja, ki bi madžarski OTP banki dovolil njihovo združitev z nekdanjo SKB banko. Razmere v bančništvu ocenjujejo kot ugodne. Foto: Sašo BIZJAK



zakonov je pomembno znižal to tveganje. Pri podjetniških posojilih pa so se kreditni standardi zaostri. "Banke so določene aktivnosti izločile iz svoje dejavnosti, poslovanje se je digitaliziralo. Regulacija je odprla veliko novih delovnih mest, še posebej na področju ESG, s čimer se je kakovost delovnih mest v bankah izboljšala. Na drugi strani so se obveznosti poročanja povečale. Velikih padcev v številu zaposlenih ne pričakujem, združevanje še katere od bank pa sčasoma vodi v optimizacijo delovnih mest. Regulacija postaja za manjše banke vse zahtevnejša ter jih sili k združevanju. Osnovno bančno poslovanje je na majhnem slovenskem trgu premalo profitabilno, da bi lahko banke vzdržno poslovale na dolgi rok. Pričakujem, da se bo obrestna marža v enem letu z 1,5 dvignila na okoli 1,7 odstotka, predvsem zaradi hitrejšega dviga posojilnih obrestnih mer od depozitnih obrestnih mer. Ker so kazalniki likvidnosti visoki in je razmerje med posojili in depoziti nizko, pomembnega dviga depozitnih obrestnih mer v roku enega leta ne pričakujemo, vseeno pa se bodo depozitne obrestne mere nekoliko dvignile. Nekoliko bolj pri daljših ročnostih depozitov, a bodo realno negativne (nižje od pričakovane inflacije v obdobju vezave depozita)," meni sogovornik iz GZS.

Plače večine zaposlenih nizke

Predsednik Sindikata bančništva Slovenije (SBS), **Tomaž Boltin**, pa pojasni, da je glavni razlog znižanja števila zaposlenih v slovenskih bankah konsolidacija. "Od leta 2008 so 'izginile' štiri banke, še dve verjetno čaka enaka usoda. Deloma je k manj zaposlenih pripomogla digitalizacija, katero je, ne zgolj v bankah, sprožila pandemija koronavirusa. Plače zaposlenih v bankah realno padajo, še posebej zadnji dve leti, ker jih najeda visoka inflacija. Tako 70 odstotkov zaposlenih v bankah ne dosega povprečne plače v Sloveniji, čeprav je povprečna plača v

panogi bančništva višja od povprečne plače v Sloveniji. Zato smo priča odtekanju bančnih kadrov v druge, bolj plačane in manj odgovorne panoge. Glavni izzivi slovenskega bančništva so v upoštevjanju vseh deležnikov, predvsem zaposlenih, brez katerih tudi v prihodnje, vsem drugim spremembam navkljub, ne bo šlo," je še prepričan Boltin.



Tomaž Boltin: "Sedemdeset odstotkov zaposlenih v bankah ne dosega povprečne plače v Sloveniji".

V Novi KBM pa ugotavljajo: "Razmere v bančnem sistemu so ugodne, enako velja za našo bančno skupino, a poleg rasti obrestnih mer vidimo izzive v povezavi s Sklepom o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja prebivalstva, ki z rastjo minimalne plače dodatno znižuje kreditno sposobnost potrošnika, saj predpisuje, da mu mora po plačilu vseh obveznosti z naslova kreditnih pogodb vsak mesec ostati najmanj 76 odstotkov minimalne bruto plače (kar je več od minimalne neto plače), kot jo določa zakon, ki opredeljuje minimalno plačo. Če potrošnik preživlja družinskega člana ali drugo osebo, ki jo mora preživljati po zakonu, mu mora dodatno k zgoraj navedenemu znesku ostati znesek v višini prejemka, določenega za osebo, ki jo preživlja. Družine z minimalnimi do povprečnimi slovenskimi prihodki predstavljajo 70 odstotkov zaposlenih in imajo zelo nizko kreditno sposobnost - ali je sploh nimajo. Banka skrbno spremlja gibanje obrestnih mer na finančnih trgih v Sloveniji in širše ter bo sledila zastavljenim poslovnim ciljem in strategiji, temu ustrezno pa prilagajala obrestno politiko. V bankah je še zmeraj presežna likvidnost, tudi zaradi manjšega obsega kreditiranja, zato obrestne mere za depozite rastejo počasneje."



Bančništvo v Sloveniji

Bilančna vsota:	5,0 % rast
49,8 mrd. EUR	
*Število zaposlenih:	12.096 največ
8305	zaposlenih (2008)
Kapital bank:	0,8 % rast
5,1 mrd. EUR	
**Bruto dohodek bank:	12,7 % rast
1068,1 mio. EUR	
**Bruto dobiček bank:	7,7 % rast
433,3 mio. EUR	
**Neto dobiček bank:	6,7 % rast
385,1 mio. EUR	
Vloge gospodinjstev:	5,7 % rast
25,1 mrd. EUR	
Vloge podjetij:	10 % rast
9,2 mrd. EUR	
Kreditni gospodinjstev:	8,2 % rast
12,1 mrd. EUR	
Kreditni podjetij:	14,5 % rast
10,8 mrd. EUR	

Okvirni tržni deleži bank

NLB z N banko	29,9 %
Nova KBM s SKB (OTP)	28,6 %
Intesa Sanpaolo	7,2 %
UniCredit	6,4 %
SID banka	5,9 %
Gorenjska banka	4,7 %
Delavska hranilnica	4,1 %
Sparkasse	3,3 %
BKS	3,1 %
Addiko	2,8 %
DBS	2,4 %
Lon	0,7 %
RCI Banque Societe	0,5 %
Primorska hranilnica Vipava	0,4 %

Podatki so za oktober 2022; *2021; **januar-oktober 2022.

VEČER

Vir: Banka Slovenije in lastni izračuni

Letošnje napovedi za Slovenijo

V Sloveniji smo preveč pesimistični glede lastnega napredka, meni ekonomist Bojan Ivanc, čeprav podatki kažejo nasprotno. Aktualni BDP na prebivalca je 24.770 evrov, s čimer dosegamo 90 odstotkov EU-27, še leta 2010 smo bili pri 85 odstotkih. Po kakovosti življenja smo med 38 OECD državami na 20. mestu, v 15 letih pa se je delež slovenskih gospodinjstev, ki (zlahka) preživijo s svojimi prihodki z 32 povečal na 57 odstotkov. Po Ivančevih besedah je pri nas še visoka inflacija, ki se jo skuša ublažiti z različnimi davčnimi intervencijami. Višja inflacija dviguje nominalno rast prodaje, dodane vrednosti in EBITDA, kar je dobro ter ugodno vpliva na davčne prilive in znižuje državni dolg v BDP. Še imamo rekordno zaposlenost, se pa realni dohodki prebivalstva nižajo. Najbolj realistična napoved za Slovenijo za leto 2023 je, da bo imela 1,1-odstotno realno rast BDP, 5,8-odstotno inflacijo, 2,7-odstotno rast industrijske proizvodnje in za 0,2 odstotka znižano zaposlenost. Povprečna rast plač v zasebnem sektorju (6,5 odstotka) bo realno pozitivna (+ 0,7 odstotka), višja bo med prejemniki minimalne plače oziroma prejemniki nizkih plač.

23. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 10

Naslov: Vlagatelji previdni, izidi pa različni

Naklada: 4.965,00

Avtor: Mt. K.

Površina/Trajanje: 333,46

Rubrika/Oddaja: BORZE & DENAR

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



PREGLED IN NAPOVED TUJIH TRGOV

Vlagatelji previdni, izidi pa različni

14.154,02

20.1.2022

11.140,43

20.1.2023

Nasdaq

v indeksnih točkah

Vir: Bloomberg

Borzni indeksi po svetu so tretji trgovanjski teden v novem letu sklenili z mešanimi izidi, predvsem evropski in ameriški so se znižali, okrepili pa so se posamezni azijski in tehnološki Nasdaq.

V prvem tednu novega leta so indeksi večinoma napredovali, v drugem so upadli, minuli teden pa je bilo različno. Po-

datki o inflaciji so bili ugodni, vendar pa vlagatelji temu niso namenili največ pozornosti. Na Wall Streetu so imeli dan počitka, saj so bile v ponedeljek borze zaprte zaradi praznika, posvečenega spominu na Martina Luthra Kinga mlajšega. V torek je bilo trgovanje mlačno z majhnimi spremembami, Kitajska pa je takrat poročala o najmanjši letni gospodarski rasti v zadnjih desetle-

tjih, a je kljub temu presegla ocene analitikov. Sredi tedna bi morali ameriški indeksi po vseh pravilih napredovati, saj je ministrstvo za delo ZDA poročalo, da se je inflacija na ravni cen proizvajalcev decembra umirila nad pričakovani analitikov. Nižja inflacija pomeni, da bo centralna banka Federal Reserve (Fed) počasneje dvigala obrestne mere, vendar pa so se vlagatelji osredotočili na druga

gospodarska poročila, ki napovedujejo zastoj rasti, in na napovedi podjetij o odpuščanjih. Wall Street je zapadel v rdeče številke, tudi v četrtek smo bili tam priča upadom. V petek je bilo zaznati izboljšanje, indeksi so napredovali, čeprav je nacionalno združenje nepremičninskih posrednikov poročalo, da se je prodaja rabljenih stanovanj in hiš decembra v primerjavi z novembrom ra-



hlo zmanjšala na letno prilagojeno raven 4,02 milijona enot, kar je 34 odstotkov manj kot decembra 2021. Rasti navkljub pa je bil teden večinoma negativen, saj je širši indeks S & P 500 zdrsnil za 0,7 odstotka, Dow Jones za 2,7 odstotka, tehnološki indeks Nasdaq pa je pridobil 0,6 odstotka.

Kancler pravi, da se bo Nemčija izognila recesiji

Nemški kancler Olaf Scholz je prepričan, da Nemčija letos ne bo zdrsnila v recesijo. Številni analitiki so državi zaradi posledic energetske krize, rekordne inflacije in težav v dobavnih verigah za letos sicer napovedali recesijo. Še oktobra lani je nemška vlada za letos napovedala 0,4-odstotno krčenje gospodarstva, lani je nemško gospodarstvo doseglo 1,9-odstotno rast, potem ko je bila leto prej ta 2,6-odstotna. Na nemški borzi so si kupci vzeli trenutek za odmor, saj je indeks DAX upadel za 0,4 odstotka.

Vlagatelji na japonski borzi so si le oddahnili

Japonska centralna banka je po dvodnevnem zasedanju le sporočila že kar težko pričakovano odločitev o tem, da bo vztrajala pri svoji dolgoletni ohlapni monetarni politiki. Vlagatelji so si oddahnili, indeks Nikkei je pridobil 1,7 odstotka, jen pa je v primerjavi z dolarjem upadel. Pred tem je vrednost japonske valute poskočila zaradi tržnih spekulacij vlagateljev, ti bodo zdaj morali prilagoditi svoje naslednje poteze. **Mt. K.**

23. 01. 2023 Finance

Stran/Termin: 8

Naslov: Januarja se je razpoloženje porabnikov poslabšalo

Naklada: 4.965,00

Avtor: ŠPELA MIKUŠ

Površina/Trajanje: 155,34

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ



Januarja se je razpoloženje porabnikov poslabšalo

ŠPELA MIKUŠ
spela.mikuz@finance.si

Kazalnik zaupanja potrošnikov se je v primerjavi z decembrom poslabšal za štiri odstotne točke in bil za 13 odstotnih točk nižji od dolgoletnega povprečja, ugotavljajo v statističnem uradu.

Na mesečni ravni so se poslabšale vse štiri komponente kazalnika: trenutno finančno stanje v gospodinjstvu za šest odstotnih točk, preostali kazalniki (pričakovanja glede finančnega stanja v gospodinjstvu, glede gospodarskih razmer v državi in glede večjih nakupov) pa vsak za tri odstotne točke.

Razpoloženje porabnikov je slabše tudi na letni ravni, in sicer za 11 odstotnih točk. Tudi tu so se poslabšale prav vse štiri komponente kazalnika: trenutno finančno stanje v gospodinjstvu za 13 odstotnih točk,

Kazalnik zaupanja potrošnikov

desezonizirani podatki



pričakovanje glede gospodarskih razmer v državi prav tako za 13 odstotnih točk, pričakovanje glede večjih nakupov za 11 odstotnih točk in pričakovanje glede finančnega stanja v gospodinjstvu za šest odstotnih točk.

V tokratni objavi pa so pri Sursu dodali še nekaj četrtnih statistik pričakovanja porabnikov. Tako so slovenski

porabniki bolje razpoloženi pri pričakovanju glede obnove stanovanja (glede na oktober se je ta kazalnik izboljšal za štiri odstotne točke). Izboljšala so se še pričakovanja glede nakupa avtomobila (za eno odstotno točko), pričakovanja glede nakupa ali gradnje stanovanj pa so se poslabšala (za eno odstotno točko).

23. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Nova obveznost: kje boste zaslužili 50.000 evrov za

Naklada: 4.965,00

Avtor: SIMONA TOPLAK

Površina/Trajanje: 482,00

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ENERGETSKA IZKAZNICA



Nova obveznost: kje boste zaslužili 50.000 evrov za obvezno, hitro, temeljito energetska prenova doma

Kakšne naloge, roke in kazni lastnikom stanovanj in hiš nalaga prenova evropske direktive o energetska učinkovitosti in zakaj hoče Italija blokirati direktivo

SIMONA TOPLAK
simona.toplak@finance.si

»Človekova hiša je sveta in nihče se je ne sme dotakniti.« To je prvi stavek poslanice vodilne italijanske stranke Bratje Italije lastni vladi in ljudem. Zahtevajo, da Italija blokira prenova evropske direktive o energetska učinkovitosti stavb. Ne gre namreč za blaginjo ljudi in direktivo, ki rešuje težave ljudi, ampak za pravila, ki so grožnja za milijone Italijanov, lastnikov nepremičnin. »Evropa energetskega prehoda ne bo delala na plečih italijanskih družin. Ne samo, da je predlog direktive nevarnost za lastnike in za vrednost nepremičnin. Je tudi velika nevarnost za banke. Splošen upad vrednosti italijanskih nepremičnin pa je sistemsko tveganje za državo in našo kreditno sposobnost.« Enako sporočilo prihaja iz vrst Lige in Naprej, Italija, kar pomeni, da so italijanske vladne stranke deklaratorno proti.

Minister za infrastrukturo Matteo Salvini poudarja, da Italija išče zavezništva drugih držav, da prenova direktive ne bi šla naprej. Vendar pa opozarja, da direktive zaradi splošne zelene usmeritve EU ne bo lahko blokirati.

Kaj je razjezilo Italijane, da so se postavili proti enemu ključnih aktov zelene Evrope?

1 Spremembe direktive za energetska učinkovitost stavb so na evropski mizi že dve leti kot eden ključnih dokumentov zelenega prehoda. Švedsko evropsko predsedstvo je pred nedavnim povedalo, da je sprejetje prenovljene direktive v prihodnje pol leta glavni cilj. Odbor za energetiko evropskega parlamenta bi moral o predlogu odločiti jutri, a je seja že preložena na 9. februar. K predlogu prenove direktive naj bi prišlo 1.500 pripomb in drugačnih predlogov. Kar boste prebrali spodaj, je večinoma izvoren predlog komisije in se ne dotika vseh pripomb za spremembe.

Direktiva določa roke, do kdaj je treba nepremičnine iz najslabših razredov energetske učinkovitosti narediti zelene. To je seveda določeno za javne stavbe, za poslovne stavbe in za stanovanjske stavbe. Prav iz tega pa izhajajo največje obremenitve in največja tveganja za ljudi. Evropske stanovanjske stavbe so stare in izčrpane, prav tako pa so že itak stari in po koroni ter ob aktualni inflaciji in napovedujoči se recesiji dodatno izčrpani tudi ljudje. Zeleni prehod da, ampak kaj so uresničljivi cilji, kakšna bo cena zelenega in kdo jo bo plačal. Zeleni blagor je spet najdražji za najšibkejše. Osredotočili se bomo na prenova starih stanovanjskih stavb.

Kaj določa prenova direktive?

2 Izvorni predlog prenove direktive pravi, da morajo države članice zagotoviti minimalne standarde pri energetska učinkovitosti.



Predpisani so razredi in roki.

Javne zgradbe in nestanovanjske stavbe morajo po 1. januarju 2027 soditi v razred F, po 1. januarju 2030 pa vsaj v razred E. Stanovanjske stavbe pa morajo po 1. januarju 2030 soditi vsaj v razred F, po 1. januarju 2033 pa v razred E.

Obstaja pa tudi predlog, ki roke premika naprej. In sicer, vse stanovanjske stavbe bi morale po 1. januarju 2030 že biti v razredu E, po 1. januarju 2033 pa v razredu D.

Za koga minimalni standardi ne bi veljali?

3 Za stavbe, ki so del posebne arhitekturne, kulturne ali pokrajinske dediščine. Torej ne bi veljali za stavbe, kjer bi uskladiitev z zahtevami energetske učinkovitosti pomenila, da bi nepovratno izgubile značaj in pomen. Minimalni standardi ne bi veljali za verske objekte. Minimalni standardi tudi ne bi veljali začasne objekte, ki bi se uporabljali manj kot dve leti, za industrijske objekte, delavnice, hleve in druge nestanovanjske kmetijske objekte. Ne bi veljali niti za vikende oziroma stanovanjske objekte, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece na leto, niti za objekte, ki imajo manj kot 50 kvadratnih metrov uporabne površine. Določenih je še več specialnih pogojev, ampak to je bistvo.

Kakšne bodo kazni?

4 Direktiva državam nalaga, da sprejmejo ustrezne ukrepe, da se uveljavitev minimalnih standardov res zgodi. Direktiva nalaga, da so za uresničitev potrebni nadzor in kazni. Države članice morajo tako določiti pravila za kaznovanje, kazni pa morajo biti učinkovite, sorazmerne in odvračilne, kar pomeni dovolj visoke, da kršiteljem ne bo prišlo na misel, da pravil ne spoštujejo.

Prva ovira: razredi energetske učinkovitosti po EU niso enotni ne primerljivi

5 V EU vedo za razlike in te so tudi velika težava. Težavo poskuša prenovljena direktiva odpraviti in zahteva poenotenje določanja energijskih razredov. Tudi tu so različni predlogi, do katere mere poenotiti. In ali je mogoče državam pri kriterijih vendarle pustiti tudi proste roke, pa to ne bi sfižilo poenotenja, primerljivosti, preglednosti osnovnih kazalcev. Zdaj po EU niso uskla-

jeni niti metodologija, kako se razvrščajo stavbe, niti lestvice in pogoji za uvrstitev. Slovenski razredi energijskih stavb so razvrščeni po posebni lestvici. Poznavalci opozarjajo na res velike razlike med državami.

Prenovljena direktiva bi uvedla enotno lestvico, v dodatku k direktivi je določen tudi vzorec poenotenega certifikata. Evropska komisija hoče poenotenje do decembra 2025, lestvica bi šla od A do G, certifikati bi bili veljavni deset let za razrede od A do C in pet let za manj energetske učinkovite razrede. Spet, tudi tu so drugačni predlogi, tako o številu razredov kot o rokih. Ampak na koncu bi morali dobiti enoten pregleden sistem.

Do leta 2030 obnoviti ali podreti 90 odstotkov stanovanjskih stavb?!

6 Teoretično velja, da na novo zgrajene stavbe porabijo 40 odstotkov manj energije kot tiste, zgrajene pred letom 1990. Podatki, ki so na voljo, pa kažejo, da so evropske nepremičnine večinoma stare in energetske potratne, poleg tega se veliko prepočasi gradijo nove, kaj šele obnavljajo stare.

V Evropi je 120 milijonov stanovanjskih stavb. Splošno velja, da je 75 odstotkov stavb energetske slabo učinkovitih, samo tri odstotke pa takšnih, ki sodijo v razred A in so torej brez emisij. Na leto dobimo manj kot odstotek novih stanovanjskih stavb, ki zaradi predpisov morajo biti energetske učinkovite. S takšnim tempom gradnje bi potrebovali celo stoletje, da naredimo energetske učinkovit stanovanjski sektor, opozarjajo avtorji ene od analiz o pomembnosti energijskih prenov. Slabo gre Evropi tudi pri obnovah stavb: samo 12 odstotkov obnov je res pravih energetske učinkovitih obnov.

Da bi dobili stanovanjske nepremičnine, ki so podnebno nevtralne, bi morali do leta 2030 močno renovirati ali pa podreti 90 odstotkov stanovanjskih nepremičnin, pravi raziskava.

To ni samo velikanski gradbeni, organizacijski, poslovni, tržni, konkurenčni in finančni izziv. Študije, ki smo jih videli, večinoma pozabljajo na psihološke dejavnike in človeški odziv pri rušenju in obnavljanju stavb. Študije namreč govorijo o stanovanjskih stavbah. Ljudje



pa živijo, se učijo, se družijo, veselijo, žalujejo, se imajo radi v domovih. In dom je - nedotakljiv.

Koga pravila najbolj prizadenejo? Zelene hiše kot udarec za socialno pravičnost

7 Popolnega pregleda nad energetske učinkovitostjo stavb ni, ker ni treba, da imajo vse stavbe povsod po EU energetske certifikate.

Vendar pa je že iz podatkov o izdanih certifikatih po državah mogoče videti, da so veliki deleži stanovanjskih stavb, ki so v razredih nižje od D, to pomeni potratne, zelo potratne in izjemno potratne stavbe. Največje deleže stavb, ki so uvrščene od nezadostno učinkovitih do izjemno potratnih, imata Španija in Bolgarija, velika težava je to tudi v Estoniji, Italiji, na Madžarskem. Tudi denimo belgijska Valonija ima velik delež neučinkovitih stanovanjskih stavb.

Nova pravila bodo največja obremenitev v državah, kjer imajo velike deleže neučinkovitih stavb.

Še večja težava je, da bodo nova pravila največje breme za tiste države in tiste posameznike, kjer so prihodki in kupna moč manjši, delež lastnikov stanovanjskih nepremičnin z relativno majhnimi prihodki pa velik. Nova pravila o energetske učinkovitosti - zelene stavbe - bodo ponekod velik generator socialne nepravilnosti in neenakosti. To je pomemben dejavnik tveganja tudi za Slovenijo.

Slovenija je po razpoložljivem dohodku na prebivalca tradicionalno pod povprečjem EU.

Statistični podatki Sursa o plačah za leto 2021 tudi kažejo, da je povprečno mesečno bruto plačo, nižjo od slovenskega povprečja, prejelo 64,7 odstotka zaposlenih, kar je skoraj dve tretjini.

Hkrati so ti ljudje z nizkimi prihodki v veliki meri lastniki nepremičnin. Pri nas je trg med lastništvom in najemništvom stanovanja ali hiše izrazito nagnjen v lastništvo: 76 odstotkov ljudi je lastnikov in 24 odstotkov najemnikov. Podobno je razmerje v Italiji, medtem ko Nemčija in Avstrija ne bosta imeli tega izrazitega tveganja. Ne samo, da imata Nemčija in Avstrija veliko najemniških stanovanj, tudi razpoložljivi prihodek gospodinjstev je visoko nad povprečjem EU.

Zadolženost gospodinjstev v Sloveniji - merjena kot razmerje med finančnimi obveznostmi in razpoložljivim dohodkom - je konec leta 2021 po Sursu znašala 47,8 odstotka in se je v

primerjavi z letom prej zmanjšala za 0,7 odstotne točke. Po tem kazalniku so gospodinjstva v Sloveniji manj zadolžena, kot so v povprečju vsa gospodinjstva na evrskem območju (103,5 odstotka) in EU (103,9 odstotka). To je bolj ugoden podatek od prejšnjih za sliko, kako težko je v Sloveniji zaslužiti denar za obnovo.

Kakšna je cena energetske prenove?

8 Po analizi ING se stroški prenove gibljejo od 15 do sto tisoč evrov.

Za Nemčijo in Nizozemsko je ocena, da je strošek med 15 in 30 tisoč evrov. V Belgiji je dražje, in sicer energetska učinkovitost povprečno stane 50 tisoč evrov.

Odvisno je od države, starosti, tipa hiše in obsega potrebnih popravil. Seveda tudi od konkurenčnosti trga, od števila ponudnikov gradbenih storitev, od možnosti za kartelno določanje cen. Ne nazadnje je cena odvisna tudi od razpoložljivosti delavcev in prožnosti zaposlovanja, pravil za delo tujih delavcev in drugih pravil na trgu dela. Cena je odvisna tudi od dolgotrajnosti postopkov pridobivanja dovoljenj in števila dovoljenj.

Arbitrarne odločitve, da je treba 90 odstotkov stavb obnoviti tako rekoč v šestih letih, pomenijo veliko priložnost za povišanje cen. Zelo veliko ljudi bo potrebovalo storitev v kratkem času. To pomeni, da bo finančna obremenitev za ljudi, posebej za ljudi z relativno majhnimi prihodki, zelo visoka. Ker bo šel razpoložljivi dohodek ljudi v energetske prenove, ga bo manj za druge dejavnosti. Kar spet povzroča nestabilnost trga in cen ter povečana splošna tveganja.



Kako sta in ali sta sploh povezani cena stanovanjske stavbe in energetska učinkovitost?

9 Tudi tu se oprimo na analizo ING. V državah, kjer generalno zahtevajo certifikate o energetske učinkovitosti, kjer je certifikat splošno obvezen za večino nepremičnin, posebej pa za tiste, ki se prodajajo, je mogoče vzpostaviti precej močno povezavo med energetske učinkovitostjo stavbe in ceno. Takšna je denimo Belgija. Podatki kažejo, da energetske neučinkovite stavbe izgubljajo ceno, energetske učinkovite pa pridobivajo. V državah, kot je Španija, pa ni nobene premije na energetske učinkovite hiše. ING pravi, da zato, ker tudi pri transakcijah ni certifikatov ali pa jih ni treba razkriti.

Še enkrat povejmo, da ima Španija enega največjih deležev energetske neučinkovitih nepremičnin, če se samo energetske neučinkovite prodajajo, se premija na energetske učinkovitost itak ne more poznati.

ING napoveduje, da se bo s poenotenjem meril in zahtev po energetske učinkovitosti odvisnost cene in energetske učinkovitosti gibala podobno kot v Belgiji, da bo torej energetska učinkovitost plus pri ceni, energetska neučinkovitost pa minus.

Kako je v Sloveniji? »Same črke na energetski izkaznici, tega ne gleda prav veliko ljudi. Pri stanovanjih tako za zdaj na splošno prihaja do razlik v cenah zaradi oznak na energetskih izkaznicah, pri hišah pa je nekoliko drugače. Kupcev tudi pri hišah večinoma ne zanima, kaj piše na energetski izkaznici, konkretno pa jih zanima, ali ima hiša toplotno črpalko, toplotni ovoj, kakovostna okna in drugo. To pa seveda lahko vpliva na ceno,« pravi Vesna Levstek, Nepremičnine plus.

