

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: 24.01.2023

Pojavnost:	
ETAŽNA LASTNINA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NAJEMNA STANOVANJA	1
UPRAVNIK	1
CENE NEPREMIČNIN	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

Ključne besede v poročilu:	
ETAŽNA LASTNINA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NAJEMNA STANOVANJA	1
UPRAVNIK	1
CENE NEPREMIČNIN	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
GRADNJA STANOVANJ	3

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

23. 01. 2023	www.24ur.com	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbeništvo v velikih težavah, tuji delavci pa bežijo		
Vsebina:	Kdo bo gradil tretjo razvojno os? Kdo bo gradil socialna stanovanja? Kdo bo posodobil železnice, kdo razširil avtoceste, ki se utapljajo v gneči? Kdo bo gradil domove, bolnišnice, šole, vrtce? Kdo bo izvedel energetske sanacije stavb, kdo nujno protipotresno obnovo osmine vseh zgradb v Sloveniji, v katerih živi		
Avtor:	Miha Kranjc		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
23. 01. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Indeks vodilnih gospodarskih kazalnikov ZDA decembra navzdol		
Vsebina:	Indeks vodilnih gospodarskih kazalnikov newyorške organizacije Conference Board je decembra v primerjavi z novembrom nazadoval za en odstotek na vrednost 110,5 točke, potem ko je že novembra v primerjavi z oktobrom nazadoval za 1,1 odstotka.		
Avtor:	rp/jb		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
24. 01. 2023	Štajerski tednik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Od 2.000 stanovanj niti eno na Ptuju ali v Ormožu		
Vsebina:	Sp. Podravje O neprofitnih stanovanjih ne duha ne sluha		
Avtor:	Mojca Zemljarič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
24. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Zaradi okvare dvigala ni mogel do stanovanja		
Vsebina:	STISKA INVALIDA		
Avtor:	Tatjana Vrbnjak		
Gesla:	UPRAVNIK		
24. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Luksuzni kvadratni metri		
Vsebina:	V Ljubljani ne manjka nepremičnin za več kot milijon evrov, v Podravju jih je veliko manj		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
24. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Bivalni luksuz tudi za več kot tri milijone evrov		
Vsebina:	NAJDRAŽJE NEPREMIČNINE NA TRGU		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
24. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Lani vsak četrti zaposleni prejel božičnico, v povprečju 929 evrov		
Vsebina:	V prvih 11 mesecih lani povprečna bruto plača v Sloveniji medletno višja za 2, 6 odstotka, v primerjavi s predkoronskim letom 2019 pa za 15, 3 odstotka		
Avtor:	LANA DAKIČ		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
24. 01. 2023	Gorenjski glas	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Krajani Mlake »na čakanju«		
Vsebina:	Ustavno sodišče je znova zavrglo pobudo za začetek postopka ustavne presoje občinskega prostorskega načrta za gradnjo stanovanjske soseske na Mlaki pri Kranju.		
Avtor:	Simon Šubic		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

24. 01. 2023	Gorenjski glas	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Nova stanovanja na Jesenicah		
Vsebina:	Na Jesenicah pripravljajo vse potrebno za začetek gradnje dveh večstanovanjskih objektov v središču mesta, na območju pod TVD Partizan. Investitor bo Stanovanjski sklad RS, občina pa bo zemljišče komunalno opremila.		
Avtor:	Urška Peternel		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
24. 01. 2023	Gorenjski glas	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Naklo z najmanj stanovanj		
Vsebina:	Po podatkih Statističnega urada RS je občina z najmanjšim številom stanovanj na tisoč prebivalcev v državi občina Naklo. Pa se obeta kakšna novogradnja		
Avtor:	Suzana P. Kovačič		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
24. 01. 2023	Gorenjski glas	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Krajani Mlake »na čakanju«		
Vsebina:	Krajani Mlake »na čakanju« 1. stran Odvetnik Miran Hude, ki zastopa društvo, pojasnjuje, da ustavno sodišče pobude ni zavrglo, ampak je odločanje o pobudi odložilo za primer, da bi investitor na Mlaki zahod želel graditi sošesko stanovanjskih blokov. Kot poudarja, bodo pobudniki lahko sodelovali v postopku		
Avtor:			
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

23. 01. 2023 www.24ur.com

Stran/Termin:

Naslov: Gradbeništvo v velikih težavah, tuji delavci pa bežijo

Naklada:

Avtor: Miha Kranjc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



<https://www.24ur.com/novice/dejstva/najvecja-groznja-obstoju-slovenskega-gradbenistva.html>

24UR

NOVICEŠPORTPOP INVREMECESTESVEŽETV ODDAJETV SPORED

SlovenijaČrna kronikaTujinaDejstvaZITTuja scenaVeriga dobrih ljudiČas za zemljoSlovenija v stiskiPromet

SVEŽE

6:00 Gradbeništvo v velikih težavah, tuji delavci pa bežijo

DEJSTVA

Gradbeništvo v velikih težavah, tuji delavci pa bežijo

Ljubljana, 23.01.2023, 6:00 | Posodobljeno pred 11 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 14 min

AVTOR

Miha Kranjc

KOMENTARJI

0

f

Twitter

Kdo bo gradil tretjo razvojno os? Kdo bo gradil socialna stanovanja? Kdo bo posodobil železnice, kdo razširil avtoceste, ki se utapljajo v gneči? Kdo bo gradil domove, bolnišnice, šole, vrtce? Kdo bo izvedel energetske sanacije stavb, kdo nujno protipotresno obnovo osmine vseh zgradb v Sloveniji, v katerih živi 60.000 ljudi? V načrtih Gen-energije je gradnja desetih hidroelektrarn na srednji Savi, pa ključnega energetskega stebra, drugega bloka jedrske elektrarne. Slovenskemu gospodarstvu trenutno primanjkuje skoraj tretjina delovne sile, v gradbeništvu okoli 5000 parov rok, napovedi pa so še bolj črne, balkanski bazen in vir delovne sile je prazen.



Vsak drugi zaposleni v gradbeništvu je tujec

Razmere na terenu postajajo kaotične. Podjetja selijo svoje delavce z gradbišča na gradbišče in barantajo, kdo bi komu lahko odstopil nekaj ljudi. Gradbeni projekti zaradi pomanjkanja delavcev že zamujajo ali kot pravi predsednik Sekcije gradbincev pri Obrtni zbornici Slovenije (OZS) **Zoran Simčič**, "ko omeniš gradbeništvo, ugotoviš, da ni delovne sile na trgu".

Delavec, ki že 50 let dela v Sloveniji, pa pravi, da večina tujcev Slovenijo zapusti zaradi denarja. "Delo ni



cenjeno nič, delo je danes 'nula', gradbinci so 'podn od podna'."



Panoga še vedno oziroma od druge svetovne vojne naprej temelji na tujcih, na delavcih migrantih iz republik nekdanje skupne države in v zadnjem obdobju tudi turških delavcih. Vsak drugi zaposleni v gradbeništvu je tujec. Velika večina oziroma kar 85 odstotkov jih prihaja iz držav nekdanje Jugoslavije. V zadnjih 17 letih je v Slovenijo prišlo več kot 100.000 delavcev iz tega kadrovskega bazena.

 Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

Toda, če je še pred nekaj leti Slovenija veljala za odskočno desko ali, kot so jo imenovali, vrata v Evropo, v kateri je delavec 'moral' delati vsaj eno leto, preden jo je lahko zapustil, je danes drugače. Nemci, Avstrijci, Italijani, Belgijci, Nizozemci poenostavljajo postopke za pridobivanje delovnih dovoljenj, plače v teh državah pa so tudi dvakrat višje kot pri nas. Nemško veleposlaništvo v Ljubljani, pred katerim so se še pred nekaj leti vile dolge kolone fizičnih delavcev, danes ni več oblegano. Nabor delavcev zdaj poteka v izvornih državah.

Tuji delavci v nemilosti slovenskih delodajalcev

Stanje je obupno, delodajalci zaposlene izkoriščajo na vse mogoče načine, pojasnjuje **Marko Tanasić**, zagovornik pravic delavcev migrantov pri ZSSS. Veliko podjetij je sicer registriranih v Sloveniji, a tukaj ne opravljajo nobene dejavnosti. "Gre za rekruterje, v bistvu agencije, ki brez dovoljenj posojajo zaposlene v tujino. To so agencije na črno, ki ljudi posojajo na uro." Delavci so brez pravic, praviloma zaposleni za slovensko minimalno plačo z ustnim dogovorom o višini neke urne postavke osem, devet ali deset evrov. V tem znesku so všteti regres, dopust, bolniška in vse ostalo, pravi.



"Čeprav v celoti opravljajo delo za nemška podjetja in bi morali prejemati nemške plače, dobijo slovenske minimalne plače in dodatke v obliki stroškov, pri čemer razliko, ki jo nakaže nemški naročnik, poberejo lastniki slovenskih podjetij."

"Imel sem primer, ko je delavec od delodajalca zahteval, da mu plača tudi dopust, pa je delodajalec odgovoril, da mu tega ni dolžan, ker ga plačuje samo takrat, ko dela." Pogosto v pisarno pridejo tudi delavci, ki jim delodajalci prekinejo pogodbe za dva tedna, ko ni dela, in jih znova zaposlijo takoj, ko pride



ново naročilo. "Številna podjetja – rekruterji v Sloveniji delavce zaposlijo, nato pa jih kot sodobne sužnje oddajajo oziroma posojajo v države Zahodne Evrope, predvsem v Nemčijo. Čeprav v celoti opravljajo delo za nemška podjetja in bi morali prejemati nemške plače, dobijo slovenske minimalne plače in dodatke v obliki stroškov, pri čemer razliko, ki jo nakaže nemški naročnik, poberejo lastniki slovenskih podjetij."



Ti posojeni delavci hitro ugotovijo, da njihovi kolegi v tujini delajo pod boljšimi pogoji in zato ob prvi priložnosti odidejo v tujino. "Potem pa imamo številne primere, ko te prebegle delavce delodajalci tožijo za povzročeno škodo. To so seveda tožbe, ki jih ne morejo dobiti," dodaja.

Velik del odgovornosti po mnenju vpletenih nosi država sama. **Gregor Ficko**, direktor Zbornice gradbeništva pri GZS, pravi: "Pri nas gradbeništvo zelo niha. Zelo pogrešamo to, da bi nekdo v državi oblikoval petletni načrt, da bi od danes pa do leta 2030 načrtno gradili. To bi spodbudilo tudi panogo, da se organizira, bolje ravna z resursi. Ne glede na to, ali je vlada leva ali desna, potrebujemo zavezujoč investicijski program."

Andrej Klančar iz podjetja Klančar Žerjavi pa izpostavlja še zastarel in neprimeren sistem javnega naročanja, ki onemogoča konkurenčno poslovanje slovenskih podjetij in delodajalce usmerja v sporne poslovne prakse.



Tanasić opisuje tudi, kako delavci v Sarajevu na nemški ambasadi *"prejmejo listke za čakalno vrsto, s katerimi potem sodelujejo pri žrebu za podelitev delovnih vizumov"*. Tako nekateri na potrebne dokumente čakajo tudi več mesecev, a povpraševanje je tako veliko, da preprosto ne morejo obdelati vseh vlog hkrati. Igra na srečo na poti proti boljšemu življenju, a tudi slaba novica za slovenske delodajalce, ki lahko vse manj računajo na pomoč iz Bosne in Hercegovine, glavnega vira kadrov v slovenskem gradbeništvu.

Tisti, ki ustvarjajo vrednost, morajo od tega dela nekaj imeti, da si lahko privoščijo dostojno življenje, zato ne smemo pristajati na politike plačnega dampinga in uvažanja poceni delovne sile, odgovarjajo na ministrstvu za delo, ki ga vodi **Luka Mesec**. *"Dostojne plače na koncu pomenijo tudi dostojne pokojnine, hkrati pa so zagotovilo, da konkurenčnost gospodarstva ne temelji na poceni delovni sili, temveč na znanju in inovativnosti. Zato moramo stremeti k temu, da delavci delajo, da lahko dobro živijo, in ne da živijo zgolj zato, da lahko delajo."*

 Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

"Ne gre le za plače, tudi drugi delovni pogoji so slabi"

Delavec, s katerim smo govorili in je zaradi pravnih zapletov z nekdanjim delodajalcem želel ostati neimenovan, je v Sloveniji prebil šest let, preden se je lani zaradi boljših pogojev dela napotil v Nemčijo. *"Prvi delodajalec me je izkoriščal, mi premalo izplačeval, ni plačeval nadur, me zavajal. Drugi je bil bolj pošten, a kaj, ko nisem mogel pripeljati družine, saj se postopki vlečejo predolgo, tudi po več let, partnerke pa se po prihodu ne morejo zaposliti. V Nemčiji sem vse papirje zase uredil v enem mesecu, žena in otrok sta bila tukaj po štirih mesecih. Žena dela kot poslovodja, vse je urejeno, z nami ravna veliko bolj spoštljivo, zavarovani smo in seveda je tudi plača dvakrat višja."*

Tanasić pa dodaja, da je Slovenija postopke za prihod življenjskih partnerjev še zaostрила in zdaj mora tudi uradno delavec čakati dve leti, da lahko zaprosi za dovoljenje. *"Tudi na tem področju država izgublja primerjalno prednost, saj je pri mnogih bližina tista, da se odločijo za delo v Sloveniji, mlajši pa niso več čustveno tako navezani na svojo državo in se odločijo za delo tam, kjer bodo lahko poskrbeli za svojo družino."*

V Nemčiji sem vse papirje zase uredil v enem mesecu, žena in otrok sta bila tukaj po štirih mesecih. Žena dela kot poslovodja, vse je urejeno, z nami ravna veliko bolj spoštljivo, zavarovani smo in seveda je tudi plača dvakrat višja."



Postopki za pridobivanje delovnih dovoljenj so po mnenju slovenskih delodajalcev eni izmed pomembnejših vzrokov, da slovensko gradbeništvo stagnira. Zatika se predvsem na upravnih enotah, čakalna doba je vsaj med štirimi in petimi meseci. *"V Nemčiji je danes dobrodošel skoraj vsak, ki zna delati. Tvoje ozadje in izobrazba jih ne zanimata, če znaš delati v enem od iskanih poklicev, boš takoj dobil delo in tudi do dvakrat boljše plačilo kot v Sloveniji,"* pripoveduje delavec.

Gospodarstvo v vse hujši stiski, država "še ne razume"

Država še ni dojela razmer, v katerih se zaradi pomanjkanja kadrov nahaja, opozarja Ficko. *"Denimo pri gradnji drugega tira bi Turki lahko imeli zaposlenih 1500 ljudi, trenutno jih imajo okoli 400. Birokratski mlini meljejo zelo počasi, medtem ko poslušamo izgovore, da ni kadrov. Toda gospodarstva ne zanima, ali ima država kadre. Če jih nima, naj jih zaposli."*

Pri družbi 2TDK sicer zanikajo, da bi na projektu sodelovalo premalo ljudi. *"Za zdaj vsa dela potekajo skladno s terminskim načrtom."* Na gradbiščih pa po njihovih navedbah dela okoli 1000 zaposlenih.

 Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

"Ni delavcev za zaključna gradbena dela, to so denimo inštalaterji vseh vrst, keramičarji in podobno. Počasi v pokoj odhaja tudi generacija starejših obrtnikov. Z državo se bomo morali uvesti za mizo in olajšati pogoje zanje. Beneficiran delovni staž, zgodnejše upokojevanje, daljši dopusti, vse zato, da bi nazaj privabili mlade," dodaja Simčič.

Čez pet let bo v Sloveniji manjkala petina ali 1200 inženirjev

V Inženirsko zbornico se letno vpiše okoli 170 inženirjev, prav toliko se jih tudi izbriše. Povprečna starost članov je 51 let, kar pomeni, da se bodo kmalu začele upokojevati vedno številčnejše skupine. *"Pričakujemo, da bo v roku petih let pomanjkanje pooblaščenih inženirjev doseglo raven, ko bo to pomembno vplivalo na realizacijo investicijskih projektov na način, da bodo nekateri zaradi tega tudi zastali,"* z zaskrbljenostjo ugotavljajo na Zbornici.

 Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

Iz statistike izhaja, da bo pogoj za starostno upokojitev v roku petih let izpolnilo 844 pooblaščenih inženirjev, da je trenutno na trgu še vedno aktivnih več kot 450 upokojenih pooblaščenih inženirjev in da so mlajše generacije pooblaščenih inženirjev manj številčne. Predvsem generacija 1985 in mlajše so pri vseh strokah bistveno manj številčne, *"razlog za to je po naši oceni gospodarska kriza v letu 2008, ki je znatno zmanjšala obseg investicijskih projektov in sočasno skorajšnji propad slovenskega gradbeništva, ki sta imela za posledico znatno manjši vpis na tehnične fakultete,"* dodajajo.

Stara celina postaja celina 'starcev'

Kot opozarjajo na Inženirski zbornici, je staranje inženirjev ena izmed največjih težav krize pomanjkanja kadrov. Najštevilčnejša generacija prebivalcev Slovenije so tisti, rojeni med letoma 1946 do 1965 oziroma 'baby boom' generacija, ki se zdaj množično upokojuje.

Pričakujemo, da bo v roku petih let pomanjkanje pooblaščenih inženirjev doseglo raven, ko bo to pomembno vplivalo na realizacijo investicijskih projektov na način, da bodo nekateri zaradi tega tudi zastali.



Povprečna starost Evropejcev leta 2003 je znašala 37,7 leta, v letu 2050 bo narasla na 52,3 leta.

V Sloveniji jih živi 554.000. V naslednjih treh generacijah je število novorojenih padalo za okoli 100.000 prebivalcev. Ali drugače: *"Ob odhajanju večjih generacij starejših s trga dela, ki jih mlajše in manj velike generacije, ki vstopajo na trg dela, ne morejo nadomestiti, se kontingent prebivalcev v starosti 20 do 64 let vztrajno zmanjšuje, za okoli osem tisoč oseb letno, število starejših (nad 65 let) pa v podobnem obsegu*

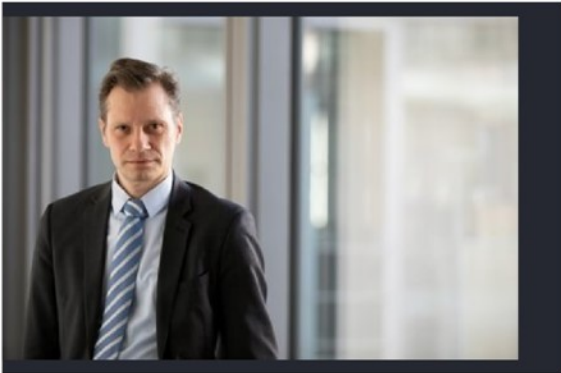


povečuje," pojasnjujejo na Uradu za makroekonomske analize (UMAR). S staranjem prebivalstva se srečujeta celotna Evropa in zahodni svet.

 Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

Statistični urad napoveduje, da bo leta 2080 za delo primernih 40.000 manj ljudi. Ameriški inštitut Brookings pa je izračunal, da bo srednja starost Evropejcev v primerjavi z letom 2003, ki je znašala 37,7 leta, v letu 2050 narasla na 52,3 leta, število starostnikov pa se bo do takrat podvojilo. Že zdaj pa ima Evropa z 19 odstotki največji delež starostnikov na svetu.



Holger Schäfer, kölnski inštitut za ekonomske raziskave | FOTO:
Osební arhiv: Holger Schäfer

Nemčija denimo po podatkih Nemškega gospodarskega inštituta potrebuje 400.000 dodatnih delavcev letno, potrebe pa bodo v naslednjih letih še bistveno narasle pojasnjuje **Holger Schäfer**, analitik inštituta: "Ko bodo leta 2031 zadnji 'baby boomerji' dosegli upokojitveno starost, jih bodo na trgu dela nadomestile veliko manjše skupine, običajno med 700 in 800.000 ljudi. Nemčija trenutno potrebuje 400.000 priseljenih delavcev letno, če ne upoštevamo rasti trga dela. Zdi se malo verjetno, da se bo to zgodilo. Posledično bo dela vedno manj, da ne omenjamo posledic za naše sisteme socialne varnosti."

Slab vpis na gradbeni fakulteti, nekoliko boljši v

poklicnih šolah

K poraznemu stanju na inženirskem področju bistveno prispeva tudi manjši vpis na obe gradbeni fakulteti v Ljubljani in Mariboru, kjer se trend upadanja vpisov ustavlja šele zadnja tri leta. "Pomanjkanje kadrov na vseh področjih gradbeništva je posledica dejstva, da na nivoju investicij v javno infrastrukturo ni celostnega in dolgoročnega načrtovanja projektov in njihovega financiranja, da bi se vzdrževale izvajalske ekipe s specifičnim znanjem na določenem področju, kot so denimo gradnja hidroelektrarn ali gradnja predorov," meni dekanja ljubljanske Gradbene fakultete **prof. dr. Violeta Bokan Bosiljkov** in izpostavlja, da "je osnovna težava v mnenju odločevalcev, da je vsak nadomestljiv in da bodo vedno dobili delavce iz tretjih držav, ki bodo dela v gradbeništvu opravljali za nižjo ceno. Kaj to pomeni za kakovost naše infrastrukture in njeno trajnost, kot da nobenega ne zanima".



"Osnovna težava je v mnenju odločevalcev, da je vsak nadomestljiv in da bodo vedno dobili delavce iz tretjih držav, ki bodo dela v gradbeništvu opravljali za nižjo ceno."

Da bi k študiju na fakulteti privabili več mladih, prirejajo tako imenovane Tehnične dneve že pri osnovnošolcih, lani pa so gostili celo predšolsko skupino enega od ljubljanskih vrtcev.

Nasprotno pa odgovarjajo na Ministrstvu za šolstvo in zatrjujejo, da je vpis na strokovnih in poklicnih šolah za elektroinštalaterje, gradbene tehnike, operaterje industrijskih strojev, zidarjev dober. "Programi, kot so strojni tehnik, elektrotehnik, tehnik mehatronike, gradbeni tehnik, pa tudi poklicni programi, kot so električar, oblikovalec kovin – orodjar, mehatronik operater in drugi, so za mlade izjemno zanimivi, vpis je zelo dober."

Vseeno pa: letos je v vse z gradbeništvom povezane smeri strokovnih in poklicnih šol vpisanih manj kot 1000 dijakov, trenutno v gradbeništvu manjka okoli 5000 delavcev.



Prihajajo Azijci

"Tekme s podjetji v Zahodni Evropi pri zaposlovanju delavcev iz balkanskega bazena ne moremo dobiti, razen, da jim ponudimo boljše plače," ki pa zaradi specifičnih gospodarskih razmer niso uresničljive, dodaja Simčič. Zato se številna slovenska podjetja spogledujejo z delavskimi organizacijami v Indiji, Pakistanu in na Filipinih.



Slovenski delodajalci vse resneje pogledujejo proti Aziji. FOTO: Shutterstock



"Poleti sem bil v Španiji, kjer sodelujemo na mednarodnem projektu in videl zanimiv prizor v izobraževalnem centru za gradbeništvo, kjer so izobraževali begunce iz Podsaharske Afrike. Učili so jih zidati, postavljati mavčne stene, ometavati in podobne gradbene spretnosti, in če bomo pri nas mislili, da smo nekaj več, se bomo lahko upravičeno spraševali, kdo bo čez 10 let v tej državi sploh še delal."

"Na upravnem odboru naše zbornice je bilo zelo jasno izrečeno, da lahko pridejo vsi, tudi Pakistanci. To pomeni, da bomo imeli tukaj delovno silo z drugih kontinentov, ne samo iz drugih držav," pravi Gregor Ficko in dodaja, da se trenutno evropske države s tem problemom srečujejo vsaka po svoje.

"Poleti sem bil v Španiji, kjer sodelujemo na mednarodnem projektu in videl zanimiv prizor v izobraževalnem centru za gradbeništvo, kjer so izobraževali begunce iz Podsaharske Afrike. Učili so jih zidati, postavljati mavčne stene, ometavati in podobne gradbene spretnosti, in če bomo pri nas mislili, da smo nekaj več, se bomo lahko upravičeno spraševali, kdo bo čez 10 let v tej državi sploh še delal."

Za ogled vsebine z družbenih omrežij omogoči piškotke družbenih omrežij.

OMOGOČI PIŠKOTKE

Schäfer pravi, da je priseljevanje edina kratkoročna rešitev, a da se zaradi lastnih demografskih težav njihovih kadrovskih bazenov v Vzhodni Evropi in geopolitičnih težav na Bližnjem vzhodu tudi sami osredotočajo na Azijo. *"V Indiji in na Filipinih je veliko mladih in nekoliko višja stopnja izobrazbe. Na žalost ni tradicije preseljevanja iz teh držav v Nemčijo. Problemi so jezik in naš nekoliko birokratski pristop k zakonu o priseljevanju."*

Tudi Slovenija je uradno po pozivih gospodarstvenikov pokazala zanimanje za iskanje delavcev v Aziji. Na Ministrstvu za delo so že omogočili sklenitev sporazumov o socialni varnosti s Turčijo in Rusijo (pogajanja so zaradi vojne in spremenjene skupne evropske politike do te države zastala), na mizi so že pobude za sporazume z Albanijo, Indijo, Japonsko, Filipini in Bangladešem. *"Pri tem je nujno poudariti, da je odločitev za pričetek postopka za sklenitev tovrstnih sporazumov kompleksna in mora upoštevati ne samo razmere na trgu dela in potrebe gospodarstva, temveč tudi druge faktorje, kot so npr. krožne migracije, varnostni vidik, etično zaposlovanje, beg možganov itd,"* dodajajo na ministrstvu.

"Problemi so jezik in naš nekoliko birokratski pristop k zakonu o priseljevanju."

Ogroženost prihodnjih projektov

"Vemo, kaj vse potrebujemo na področju socialne infrastrukture, domovi za ostarele, bolnišnične kapacitete, kaj je na področju energetske infrastrukture, ker drugače bo država čez pet let v velikih težavah. Sprašujem se, kako nameravajo zgraditi socialna stanovanja, h katerim se je zavezala vlada," našteva Ficko. A morda najbolj urgentno vprašanje, to so protipotresne gradnje, pa kot opozarja, politike sploh ne zanima. *"S tem se ukvarja zgolj stroka, Zavod za gradbeništvo, inženirska zbornica. Problem bo nastal šele, ko se bo podrla prva stavba in ta možnost je realna."*

Kakšne bi bile posledice rušilnega potresa, nihče v gradbeništvu ne upa pomisliti, pravi **Tomaž Krištof**, predsednik Zbornice za arhitekturo. *"Analize, ki jih dobivamo od gradbene stroke, kažejo, da stavbe, grajene pred letom 1963, ustrezajo približno pet do 15 odstotkom potresne varnosti, trdnosti, glede na današnje standarde. To pomeni, da približno osmina, v Ljubljani pa še precej več prebivalstva, živi v stavbah, ki bi morale biti desetkrat trdnjše, kot so."*

Osmina, v Ljubljani pa še precej več prebivalstva, živi v stavbah, ki bi morale biti desetkrat trdnjše, kot so."



"Mislim, da je to ogroman problem, ki se ne tiče le več etažnih lastnikov stavb, posameznih naselij, verjetno niti ne občine, ampak kar celotne države. Če doživimo tak potres, kot je bil pred 100 leti ali pred dvema letoma v Zagrebu, si praktično nihče ne upa napovedati, kakšna usoda nas čaka v tem primeru, vsekakor pa bi to bila nacionalna katastrofa."

Kdo bo torej gradil socialna stanovanja, ki jih je napovedal minister Luka Mesec? Kdo bo posodobil železnice, ki so kljub poltretji milijardi vložka le toliko obnovljene, da sprejmejo težji tovor, ne omogočajo pa višjih hitrosti potniških vlakov. Kdo bo razširil avtoceste, ki se utapljajo v gneči? Kdo bo gradil domove za upokoјence, bolnišnice, zdravstvene domove, šole, vrtce? Kdo bo izvedel energetska sanacija stavb, ki jo po odločitvi Evropske komisije države članice morajo izvesti najkasneje do leta 2029? Kako se bo država lotila protipotresne obnove osmine vseh zgradb v Sloveniji, v katerih živi 60.000 ljudi? Kdo bo gradil hidroelektrarne, ki so poleg solarizacije drugi pomemben brezemisijski vir energije? V Franciji, kjer je bistveno več znanja kot pri nas in večja naklonjenost jedrski energiji, imajo težave z gradnjo novih nukleark, ker ni dovolj usposobljenega kadra. Kako bo do takšnega kadra prišla Slovenija, ki prav tako računa na gradnjo drugega bloka jedrske elektrarne? Preproste rešitve ni.

KDO BO DELAL? ▶



DE STVA

Preiskovalna zgodba

24

COM UR

[POMANJKANJE DELOVNE SILE](#) [GRADBENIŠTVO](#) [DEJSTVA](#) [UPOKOJEVANJE](#)

[f](#) [t](#) [NATISNI](#)

 SORODNI ČLANKI



23. 01. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Indeks vodilnih gospodarskih kazalnikov ZDA decembra Naklada:

Avtor: rp/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3131048>

Indeks vodilnih gospodarskih kazalnikov newyorške organizacije Conference Board je decembra v primerjavi z novembrom nazadoval za en odstotek na vrednost 110,5 točke, potem ko je že novembra v primerjavi z oktobrom nazadoval za 1,1 odstotka. V šestmesečnem obdobju med junijem in decembrom 2022 se je indeks znižal za 4,2 odstotka, kar je precej večji padec kot v predhodnem šestmesečnem obdobju (december 2021-junij 2022), ko se je zmanjšal za 1,9 odstotka. "Indeks se je decembra ponovno močno znižal, kar še naprej kaže na recesijo ameriškega gospodarstva v bližnji prihodnosti. Med vodilnimi kazalniki je bila decembra prisotna vesplošna šibkost, ki kaže na poslabšanje razmer na trgih dela, v proizvodnji, [stanovanjski gradnji](#) in na finančnih trgih v prihodnjih mesecih," je sporočil dejal višji direktor za ekonomijo pri Conference Board Ataman Ozyildirim.

24. 01. 2023 Štajerski tednik

Stran/Termin: 3

Naslov: Od 2.000 stanovanj niti eno na Ptuju ali v Ormožu

Naklada: 12.000,00

Avtor: Mojca Zemljarič

Površina/Trajanje: 233,28

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Sp. Podravje • O neprofitnih stanovanjih ne duha ne sluha

Od 2.000 stanovanj niti eno na Ptuju ali v Ormožu

Stanovanjski sklad na Ptuju in v Ormožu ne bo gradil stanovanj. V prihodnjem srednjeročnem obdobju namerava Sklad sicer zgraditi oziroma pridobiti več kot 2.000 stanovanj – v drugih občinah.



Foto: ČG

Stanovanjski sklad RS v prihodnjih letih na Ptuju nima namena graditi.

„Kot investitor trenutno gradimo 319 stanovanj v Mariboru, Ljubljani in Kopru, od tega bo 30 stanovanj oskrbovanih. Letos bomo začeli gradnjo 103 stanovanj v Novem mestu, v letih 2024–25 bi začeli graditi stanovanja na Jesenicah, v Lukovici, Kranju, Lendavi, Ljubljani in Novi Gorici, skupaj 490 stanovanj, od tega 28 oskrbovanih. Kot soinvestitor končujemo gradnjo javnih najemnih stanovanj in stanovanjskih enot za starejše v Slovenskih Konjicah, Šmarju pri Jelšah, Celju, Ljubljani, Kopru in Trbovljah. Skupaj jih bo 382, od tega 48 oskrbovanih stanovanj. Začeli bomo tudi gradnjo 81 javnih najemnih stanovanj v Novem mestu. Šli bomo v nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo 39 stanovanj na lokacijah Sv. Ana in Ravne na Koroškem,

začela se je tudi gradnja objekta z 28 oskrbovanimi stanovanji v Radljah ob Dravi. Projekte financiramo iz lastnih sredstev ter nepovratnih sredstev Načrta za okrevanje in odpornost (NOO), za katera še niso podpisane pogodbe o dodelitvi finančnih sredstev in sofinanciranja – posojila Razvojne banke Sveta Evrope CEB,“ so pojasnili na Skladu.

Iz MO Ptuj in Ormoža niso prejeli vlog oz. projektov

Dodali so, da na Ptuju in v Ormožu za zdaj ne nameravajo graditi. „Prav tako Mestna občina Ptuj in Občina Ormož za zdaj nista prijavili projektov na Skladove programe sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj in stanovanj-

skih enot za starejše,“ so navedli.

Republiški Stanovanjski sklad ima v lasti 5.079 stanovanj, skupaj s tistimi v upravljanju pa gospodari s 5.119 stanovanji. V naslednjih letih jih bodo predvidoma pridobili več kot 2.000. „V sklopu lastnih investicij je v gradnji in pripravi za gradnjo med letoma 2023–2026 912 stanovanj na lokacijah po celi Sloveniji (Maribor, Ljubljana, Koper, Novo mesto, Jesenice, Kranj, Lukovica, Nova Gorica, Lendava). V pripravi za gradnjo po letu 2025 je okvirno 1.280 stanovanjskih enot (Ljubljana, Maribor, Kranj, Novo mesto, Lendava, Dragomelj, Jesenice). Obseg in dinamika investicij v naslednjih letih bosta predvsem odvisna od zagotovitve sistemskega vira financiranja.“

Mojca Zemljarič

24. 01. 2023

Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Zaradi okvare dvigala ni mogel do stanovanja

Naklada: 16.328,00

Avtor: Tatjana Vrbnjak

Površina/Trajanje: 490,51

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK



STISKA INVALIDA

Zaradi okvare dvigala ni mogel do stanovanja

Invalid, ki živi v četrtem nadstropju, je ob okvari dvigala zvečer ostal pred blokom; poklical je številko 112 v upanju, da bi ga gasilci ali reševalci lahko spravili v stanovanje, a ker ni bil življenjsko ogrožen, se je moral znajti sam

Tatjana Vrbnjak

V enem od blokov v Mariboru se je pokvarilo dvigalo. Invalid, ki živi v četrtem nadstropju bloka, je zato ob pol desetih zvečer, ko se je pripeljal domov, ostal pred blokom, saj ni mogel do svojega stanovanja. Še iz dvigala (to se je namreč najprej ustavilo v drugem nadstropju) je poklical na gumb na pomoč; nato se je dvigalo na srečo spustilo do kleti, da ga je lahko zapustil. Na SOS-klic se je odzval varnostnik - ta seveda ni mogel pomagati. Zato je poklical 112 v upanju, da bi ga gasilci ali pa reševalci - upal je, pravi, da imajo "gosenice" - lahko spravili v stanovanje, a mu je glas na drugi strani žice dejal, da nimajo nič s tem, da pa ga bo prevezal in tudi druga sogovornica se ni odzvala, kot si je želel. Invalid je nato prespal pri svojcu. "A kaj, če ga ne bi bilo doma ali pa bi živel v bloku, kjer ni dvigala?" se sprašuje.

Goseničarja nimajo niti gasilci niti reševalci

Vodja 112 **Dejan Kosi** razlaga nekoliko drugače: "Gospod je zahteval, da naj pridejo gasilci dvigalo popraviti in operater mu je pojasnil, da gasilci niso za to in da mora poklicati upravnika ali skrbnika dvigala. Potem je zahteval gasilsko lestev. V nobenem trenutku ni nakažal, da je življenjsko ogrožen. Operater ga je kljub temu prevezal k dežurni dispečerki za nujno medicinsko pomoč, kjer je zahteval goseničarja, vendar

tega nimajo niti gasilci niti reševalci." H gasilcem, ki bi lahko invalida fizično odnesli do stanovanja, ga niso prevezali, ker ni bil življenjsko ogrožen. "V primeru življenjsko ogrožujočih stanj in če prevoz zahteva nujna medicinska pomoč zaradi pregleda oziroma obiska zdravnika, pa se takoj pokliče gasilce," pravi Kosi.

Zgodba se je sicer naslednji dan ugodno razpletla: dvigalo so serviserji usposobili že dopoldne.

Štiri leta ni šla iz stanovanja

"S podobnimi izkušnjami se srečujejo tudi naši člani. V takšnih in podobnih primerih se praviloma vsi obrnemo na svoje domače - druge rešitve ni. Moj prijatelj, ki živi v osmem nadstropju, prespi pri meni, kadar je dvigalo tam v okvari. Zato našim članom vedno svetujemo, da ko se selijo, naj se odločijo

za stanovanje v pritličju, kjer je mogoč neoviran dostop do stanovanja," pravi predsednik Društva paraplegikov Podravja **Boris Klep**. Ne le pokvarjena dvigala, še večji problem so bloki brez dvigala. "Ena naša članica skoraj štiri leta ni šla iz stanovanja, s tem, da je imela majhnega otroka. No, potem se je preselila v stanovanje, kjer ima neoviran dostop. Tudi sam sem se moral, ko sem se poškodoval in pristal na vozičku, zaradi tega za pol leta preseliti k staršem. Ti živijo v petem nadstropju bloka. Ko se je dvigalo pokvarilo, so me morali, ker sem zaposlen, nositi po stopnicah - največkrat brat in oče -, da sem lahko šel v službo," pravi Klep.

Ob tem dodaja, da se je tega, kako invalida na vozičku nesti po stopnicah, treba naučiti; kot tudi tega, kako lahko invalid pri tem sam pomaga. "Na Švedskem, v Švici, Nemčiji v rehabilitacijskih centrih invalide učijo tudi vožnje po stopnicah gor in dol in še drugo, na primer oblačenje na vozičku, kar pri nas ne," še razlaga Klep.



Velikokrat že nesli invalida po stopnicah

V pomoč pri premagovanju stopnic so lahko gosenice oziroma goseničar (stopniščni vzpenjalnik), ki ga je zahteval (in pričakoval, da ga gasilci imajo) zgoraj omenjeni invalid. Te stanejo, pove Klep, okoli pet tisoč evrov. Pa bi bilo prav, da bi kakšne imeli gasilci? "Ja, predlog je primeren," se strinja Klep.

Gasilci za primer z začetka zgodbe, kot rečeno, niso niti vedeli. **Aleš Ciringer**, direktor Gasilske brigade Maribor, pravi, da so že velikokrat nesli invalida v stanovanje oziroma iz njega, to naredijo fizično. Tako imenovanih gosenic nimajo oziroma zanje niti ne ve.

Goseničar oziroma stopniščni vzpenjalnik pa bi nedvomno sodil k opremi gasilcev. Olajšal bi jim delo. Najbrž ne le v primerih, ko so stopnice nepremagljiva ovira za invalida. Do svojega stanovanja, če je to v višjih nadstropjih, namreč v primeru okvare dvigala (oziroma v bloku, ki dvigala nima) ne morejo niti težki bolniki in mnogi starejši, ki hoje po stopnicah ne zmorejo več.

"V takšnih in podobnih primerih se praviloma vsi obrnemo na svoje domače - druge rešitve ni"



**Dvigala so nujno potrebna za invalide,
starejše in bolnike, ki sami hoje
po stopnicah ne zmorejo.**
Foto: Andrej PETELINŠEK

24. 01. 2023

Večer

Stran/Termin: 1

Naslov: Luksuzni kvadratni metri

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 491,38

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



V žarišču

Luksuzni kvadratni metri

V Ljubljani ne manjka nepremičnin za več kot milijon evrov, v Podravju jih je veliko manj



Foto: Arhiv VEFEDA

Sanja Verovnik

Stanovanja in hiše, ki presegajo ceno milijon evrov in so ponavadi nekaj posebnega, z oznako luksuz ali nadstandard, za kupce, ki imajo pod palcem veliko denarja, vabijo s svojo kakovostno in moderno gradnjo, razkošno

kvadraturu, vrhunsko opremo in izjemno lokacijo. V Sloveniji je trenutno na največjem slovenskem nepremičninskem portalu na voljo več kot 600 nepremičnih, vrednih milijon evrov ali več, ki iščejo nove lastnike. Med njimi dosega najvišjo ceno razkošna hiša nad Izolo s prekrasnim pogledom na morje, za katero lastnik zahteva vrtoglavih 3,9

milijona evra. Zelo pestra je ponudba stanovanj in hiš višjega cenovnega razreda v prestolnici, kjer za najbolj znane lokacije s prestižnimi nepremičninami slovijo predvsem Rožna dolina, Trnovo, Prule in Koseze, medtem ko v Mariboru tovrstnih nepremičnin ni ravno na pretek, a vendar se najdejo - vila tik pod vznožjem Mariborskega Pohorja za 1,1 milijona evrov, enosobno stanovanje v središču mesta z zavirljivo ceno 3800 evrov za kvadratni meter, ki ga je prodajalec pozorno opremljal kar šest let ...

In kdo so kupci? Vsekakor tisti s premoženjem, med njimi znani športniki, uspešni podjetniki in zdravniki - pa tudi tujci, med katerimi je tudi arabski šejk.

STRAN 5

24. 01. 2023

Večer

Stran/Termin: 5

Naslov: Bivalni luksuz tudi za več kot tri milijone evrov

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 999,67

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



NAJDRAŽJE NEPREMIČNINE NA TRGU

Bivalni luksuz tudi za več kot tri milijone evrov

V Sloveniji se prodaja kar nekaj nepremičnin, katerih cene presegajo milijon evrov. Največ jih je na območju Ljubljane, na Bledu in v slovenski Istri, med kupci pa niso več bogati Rusi, temveč premožni Slovenci - podjetniki, zdravniki in športniki

Sanja Verovnik

V šentilju v Slovenskih goricah, nedaleč od meje z Avstrijo, stoji vila z dvanajstimi sobami, džakuzijem in savno, z zunanjim bazenom in z lastnim pristajališčem za helikopter. Ob vhodu na 20 tisoč kvadratnih metrov veliko posestvo pa stoji restavrirani originalni T-55, bolj znan kot glavni bojni tank nekdane Sovjetske zveze. Lastnik želi za ves ta luksuz iztržiti 1,5 milijona evrov. Prodaja poteka prek mednarodnega nepremičninskega portala Properstar, kjer je v ponudbi kar 48 slovenskih nepremičnin, vrednih več kot milijon evrov. Najdražja med njimi, trenutno tudi najdražja nepremičnina v Sloveniji - razkošna hiša nad Izolo s prekrasnim pogledom na morje - pa stane kar 3,900.000 evrov.



Branko Potočnik,
Insa nepremičnine:
"Kar je za nekoga luksuz,
je za drugega osnovni
standard."

Nepremičnine z najvišjimi cenami v Sloveniji se po besedah **Vasje Crnjakoviča**, direktorja RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodje agencije RE/MAX Nepremičnine Celje, v Ljubljani, Kranjski Gori, Piranu, Izoli in na Bledu.



V prestolnici, kjer so po besedah **Zarje B. Mavec** iz podjetja Inalbea Real Estate najbolj zaželene in tudi najdražje lokacije Rožna dolina, Prule, Trnovo in Koseze, prodajne cene stanovanj pa so tam od 5000 EUR/m², se ta čas prodaja kar 45 stanovanj, dražjih od milijon evrov. Najdražje stanovanje, ki je dobesedno v središču mesta, v neposredni bližini Plečnikovih Križank, stane dva milijona evrov, medtem ko je za najdražjo hišo v Ljubljani treba odšteti 3.150.000 evrov. In kaj je v njej luksuznega? Deset sob, osem garsonjer, 33 parkirišč ter džakuzi z dvema savnama v kleti.

Drugo po vrednosti izstopajočo nepremičnino je mogoče najti v okolici Ljubljane, in sicer v Viru pri Stični. Gre za 480 m² veliko hišo s petimi kopalnicami in vrtom, kjer na 5000 kvadratnih metrih raste več kot 10.000 rastlin, slovenskih in tujerodnih vrst. Cena: dva milijona evrov. Nepremičnin, katerih vrednost je milijon evrov ali več, je po oceni Mavčeve na območju Ljubljane približno deset odstotkov. Ostale pa so na Gorenjskem in na Obali. Vasja Crnjakovič omeni dve za večino državljanov pregrešno dragi nepremičnini, ki se ta čas prodajata tam: stanovanje za poldrugi milijon v Kranjski Gori ter 2,28 milijona vreden vila blok s štirimi stanovanji in dvema apartmajema na Obali.

V Mariboru je luksuza manj

In kako je s ponudbo nepremičnin višjega cenovnega razreda v Mariboru? Pod vznožjem Mariborskega Pohorja je že nekaj časa naprodaj hiša za 1.100.000 evrov z lastno sončno elektrarno. Kot pravi njen lastnik, ki ne želi biti imenovan, premore vse, kar danes predstavlja razkošno bivanje na tristo kvadratnih metrih - bazen, sodobno arhitekturo, trajnostno gradnjo ... Pri-tegne pa predvsem pozornost tujcev. Tako je v oči padla tudi arabskemu šejku, ki je vilo iskal za eno od svojih petih žena. A se za nakup hiše pod Pohorjem vendarle ni odločil, pa ne zaradi tega, ker mu ta ne bi bila všeč, temveč zato, nam zaupa prodajalec, ker v bližini ni našel še štirih podobno razkošnih hiš za svoje druge žene.

Se pa v Mariboru že nekaj časa prodaja enosobno stanovanje v velikosti 44 m² z dizajnersko opremo, katerega kvadratni meter je za mariborske razmere ocenjen na težko sprejemljivih 3840 evrov. Po besedah **Mojce Žižek Mesarec**, vodje nepremičninske agencije Galea nepremičnine, je lastnik **Ben Rei** stanovanje opremljal skoraj šest let. Ena

od številnih posebnosti v stanovanju je kavč. "Pod sedežno površino, izdelano po meri, se namreč skriva kopalna kad," pojasni Rei. In kakšno je povpraševanje po tej nepremičnini? "O navalu strank ne moremo govoriti. Stanovanja, takšno, kot je, išče prav posebne-ga kupca," prizna Mojca Žižek Mesarec.



Zarja B. Mavec, Inalbea Real Estate: "V Ljubljani je približno deset odstotkov vseh nepremičnin, ki dosegajo vrednost več kot milijon evrov."

Da najvišje cene v Mariboru dose-gajo nepremičnine v središču Maribo-ra, natančneje na območju Mestnega parka in Vrbanskega platoja, in sicer kar 5000 evrov za m², pa nam pojasni **Daniel Angel Sauli** iz KW Slovenia. A kljub temu **Branko Potočnik**, direktor nepremičninskega podjetja Insa nepremičnine, zatrjuje, da v Podravju nepremičnin, ki bi dosegale vrednos-ti nad milijon evrov, ni na pretek. Prav tako opozori, da je treba najprej raz-čistiti, kaj luksuz v nepremičninskem

smislu sploh predstavlja: "Nerad upo-rabljam besede nadstandard, luksuz, saj se že tako imenovani standard spre-minja tako hitro, da zelo težko sledimo spremembam. Razen tega je pri upo-ra-bi različnih izrazov zelo prisoten su-bjektivni vidik govorca: nekaj, kar za nekoga predstavlja osnovni nivo, je



Primož Jagarinec, Equinox nepremičnine: "Kupci luksuznih nepremičnin iščejo alternative za visoko inflacijo."

lahko za drugega nesprejemljivo, za tretjega pa presega pričakovanja." Pri nepremičninah je po Potočnikovih besedah opredeljevanje luksuza še ne-koliko težje: "Sta toplotna črpalka in sončna elektrarna luksuz ali osnovni standard? Če vzamemo kot kriterij šte-vilo objektov, so tiste enote, ki imajo vgrajeno tako toplotno črpalko kot sončno elektrarno, razmeroma redke, torej so luksuzne. Če pa upoštevamo dejstvo, da te naprave predstavljajo način varčevanja, je pojem 'skregan' z



opredelitvijo luksuza." Zato je Potočnik mnenja, da je za nepremičnine, ki ponujajo nekaj več oziroma izstopajo od povprečja, bolje uporabiti pojem nadstandardne nepremičnine, luksuzne nepremičnine pa so tiste, kjer so vgrajeni oprema in materiali zelo posebni in redki.



Daniel Angel Sauli,
KW Slovenia: "Slaba polovica kupcev najdražjih stanovanj in hiš je iz tujine."

Med kupci tudi Luka Dončić

Kdo so kupci, ki si danes lahko privoščijo milijon ali več vredne nepremičnine? "Ljudje z dobrim premoženjskim stanjem," je nedvoumen Branko Potočnik, ki ugotavlja, da so pred vojno v Ukrajini po dragih nepremičninah najbolj povpraševali Rusi, danes pa je med bogataši, ki jim ni težko odšteti milijona ali več, vedno več Slovencev. Med njimi so, kot izpostavi Vasja Crnjakovič, predvsem uspešni podjetniki, direktorji, zdravniki in znani športniki. Košarkarski as **Luka Dončić** denimo si je lansko poletje pri Smledniku omislil vilo za 1,87 milijona evrov, ob kateri sta tudi igrišče za tenis in košarko. Nekaj kupcev je svoje premoženje tudi podedovalo, pristavi Daniel Angel Sauli, ki ocenjuje, da je med tistimi, ki kupujejo milijon ali več vredne nepremičnine, še vedno slaba polovica tujcev. So pa med kupci, ki imajo pod palcem veliko denarja, tudi takšni, ki enostavno želijo kakovostno bivanje stran od množice in hrupa, za kar so pripravljeni seči zelo globoko v žep, razmišlja Zarja B. Mavec.

Ljubljana: kvadratni meter za 12 tisočakov

V zadnjih dveh letih, ko so se nepremičninam močno dvignile cene, stanovanjske nepremičnine so se v zadnjem letu po podatkih geodetske uprave podražile za 15,4 odstotka, padajo tudi rekordi. Tako je v Ljubljani za kvadratni meter na najbolj prestižnih lokacijah in za najbolj luksuzne nepremičnine treba odšteti 12 tisočakov, pravi Vasja Crnjakovič iz RE/MAX Nepremičnine, v Mariboru od 3000 do 5000 evrov ter na Obali 9000 evrov in več.



Upad prodaje

Primož Jagarinec iz Equinox Nepremičnin, prve nepremičninske družbe, ki kotira na ljubljanski borzi, opozori, da je lani v zadnjem četrtletju občutno upadlo število sklenjenih poslov z nepremičninami višjega cenovnega razreda. Po njegovih besedah se je promet z nepremičninami vseh cenovnih razredov v Nemčiji skrčil kar za 50 odstotkov. "Kupci luksuznih nepremičnin so večinoma premožnejši posamezniki, ki iščejo alternative za visoko inflacijo ter praktično ničelne obrestne mere na bankah," zatrjuje Jagarinec. "Letos se je inflacija začela zniževati, z negativnega v pozitivno območje pa so prišle tudi obrestne mere za presežna finančna sredstva na bankah. Če k temu dodamo še naraščajoče stroške, povezane s krediti - čeravno veliko kupcev luksuznih nepremičnin teh ne potrebuje -, pa vendarle, bo letošnje leto zagotovo izjemno zanimivo," napoveduje sogovornik.

Najvišje cene nepremičnin v prvi polovici lanskega leta:

Ljubljana: 1,8 milijona evrov
za stanovanje v velikosti
210 m² in tremi parkirnimi
postori

Kranj: 580.000 evrov
za stanovanje v velikosti
120 m²

Maribor: 375.000 evrov za
stanovanje velikosti 110 m²

Celje: 310.000 evrov za
stanovanje velikosti 160 m²

Piran: 9100 evrov za
kvadratni meter garsonjere

**Najdražje prodana
nepremičnina v letu 2022:**
dva milijona evrov

Vir: GURS, RE-MAX, KW SLOVENIA



V stanovanju, ki se prodaja v Mariboru in katerega kvadratni meter je vreden skoraj 4000 evrov, se pod kavčem skriva kad.

Foto: Ben REI/GALEA NEPREMIČNINE

24. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 8

Naslov: Lani vsak četrti zaposleni prejel božičnico, v povprečju

Naklada: 4.965,00

Avtor: LANA DAKIČ

Površina/Trajanje: 812,88

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



Lani vsak četrti zaposleni prejel božičnico, v povprečju 929 evrov

V prvih 11 mesecih lani povprečna bruto plača v Sloveniji medletno višja za 2,6 odstotka, v primerjavi s predkoronskim letom 2019 pa za 15,3 odstotka



LANA DAKIČ
lana.dakic@finance.si

V Sloveniji je bila povprečna bruto plača za lanski november 2.244,35 evra in je bila zaradi izrednih izplačil - torej božičnic, trinajstih plač oziroma nagrad za uspešnost - glede na mesec prej višja nominalno za 10,9 odstotka, realno pa za 9,9 odstotka, poroča državni statistični urad (Surs). Povprečna neto plača za lanski november je tako bila 1.479,56 evra.

S plačo za november je izredno izplačilo dobilo 23,4 odstotka vseh zaposlenih oseb, ki so prejele plače (to je za 1,5 odstotne točke manj kot leto prej). Božičnice oziroma izredna izplačila, izplačana s plačo za lanski november, so v bruto znesku znašala v povprečju 928,90 evra, kar je 16,6 odstotka več kot leto prej.

Ob tem naj dodamo, da je lani veljal dohodninski zakon vlade Janeza Janše, ki je omogočal neobdavčeno izplačilo nagrad za poslovno uspešnost do višine povprečne plače zaposlenega, če je to zanj ugodnejše (in ne zgolj povprečne plače v državi, kot je veljalo pred tem in velja spet letos). Spomnimo pa tudi, da nekatera podjetja izplačujejo nagrade za uspešnost še v začetku letošnjega leta, torej s plačo za lanski december, tako da se bo delež zaposlenih, ki so prejeli božičnice oziroma nagrade za uspešnost, verjetno še nekoliko povečal.

V javnem sektorju poleg višanja plač še izplačila za delovno uspešnost

Izredna izplačila so povprečno bruto plačo v zasebnem sektorju lanskega novembra glede na mesec prej zvišala za 14 odstotkov, na 2.151 evrov, v javnem sektorju pa je bilo na mesečni ravni zvišanje 5,4-odstotno, na 2.453 evrov. Ob tem naj dodamo, da javni uslužbenci ne dobivajo božičnic ali trinajstih plač, imajo pa izplačila za delovno uspešnost kot enega od elementov plače (obstajajo tri vrste uspešnosti: redna, za povečan



obseg dela in za tržno dejavnost), ki se običajno izplačujejo ob koncu leta.

V prvih 11 mesecih lani je tako povprečna bruto plača v Sloveniji znašala 2.011,52 evra in se je glede na isto obdobje leta 2021 zvišala nominalno za 2,6 odstotka, v primerjavi s predkoronskim letom 2019 pa za 15,3 odstotka. V javnem sektorju je bila povprečna bruto plača v tem obdobju 2.279,39 evra (3,2 odstotka nižja), v sektorju država 2.281,05 evra (5,7 odstotka nižja). Ob tem naj poudarimo, da so v medletnih primerjavah povprečne plače nižje predvsem zaradi visokih koronskih dodatkov, ki so se izplačevali v letih 2021 in 2020. V zasebnem sektorju je povprečna bruto plača v lanskih prvih 11 mesecih znašala 1.892,08 evra bruto in je bila 5,9 odstotka višja.

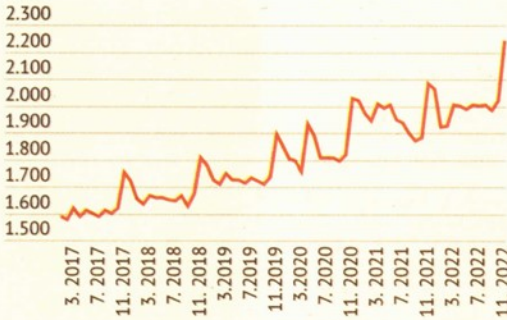
Najvišje plače v finančah in energetiki

Izredna izplačila so povprečne bruto plače za lanski november povišale prek treh tisočakov v finančah in zavarovalništvu (3.673 evrov) ter energetiki (3.487 evrov), medtem ko so najnižjo povprečno bruto plačo za lanski november imeli v gostinstvu (1.509 evrov).

V lanskih prvih 11 mesecih so najvišjo povprečno bruto plačo izplačali v finančah in zavarovalništvu (2.958 evrov), energetiki (2.934 evrov) in IKT-panogi (2.714 evrov). Medletno so se povprečne bruto plače v tem ob-

Rast povprečne bruto plače v Sloveniji

(v EUR)



Vir: Surs

dobju najbolj zvišale v kmetijstvu (za 9,2 odstotka, na 1.679) in gostinstvu (za 9,1 odstotka, na 1.443 evrov).

Na drugi strani pa so plače v tem obdobju upadle v javni upravi, izobraževanju in zdravstvu, ponavljamo, zaradi visokih koronskih dodatkov, ki so se izplačevali v letih 2021 in 2020.

Podrobnejše podatke o povprečnih bruto plačah za prvih 11 mesecev lani in medletno rast predstavljamo v infografiki.

Kakšne so napovedi rasti plač

Lani sta rast plač poganjala inflacija in pomanjkanje kadrov, zato Banka Slovenije ocenjuje, da bo letos rast plač 6,4-odstotna, prihodnje leto pa naj bi se zmanjšala na štiri odstotke. Kljub zvišanju minimalne plače za 12 odstotkov pa bodo plače letos hitre-

je rasle v javnem sektorju, saj - poleg lanskega dogovora, ko so se plače javnim uslužbencem zvišale za 4,5 odstotka, aprila letos pa je predviden še dvig za en plačni razred, kar pomeni približno štiri-odstotno zvišanje - višje plače zahtevajo tudi drugi v javnem sektorju. V zasebnem sektorju bo rast plač odvisna od visoke inflacije in tudi nadaljevanja stiske s kadri.

Umar je v lanski jesenski napovedi predvidel, da se bo rast plač kljub umirjanju gospodarstva okrepila, nominalno za šest odstotkov, realno pa bo stagnirala. »Zaradi omejitve pri pridobivanju ustreznih kadrov in predvidene rasti minimalne plače v začetku prihodnjega leta se bo rast povečala predvsem v zasebnem sektorju, v javnem pa bo na rast vplival zlasti predviden dogovor s sindikati,« so zapisali.



Povprečne mesečne bruto plače v prvih enajstih mesecih 2022 in medletna rast



1.678,92 evra (9,2 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo.



2.463,11 evra (4,8 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi rudarstvo.



1.988,35 evra (6,7 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi predelovalne dejavnosti.



2.934,07 evra (6,5 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi oskrba z električno energijo, plinom in paro.



1.913,69 evra (6,1 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja.



1.587,05 evra (7 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi gradbeništvo.



1.862,94 evra (6,3 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil.



1.781,49 evra (8,8 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi promet in skladiščenje.



1.442,65 evra (9,1 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi gostinstvo.



2.7713,48 evra (5,8 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi informacijske in komunikacijske dejavnosti.



2.958,38 evra (6,3 %)

je znašala povprečna bruto plača v panogi finančne in zavarovalniške dejavnosti.

STATISTIČNI URAD



24. 01. 2023

Gorenjski glas

Stran/Termin: 1

Naslov: Krajanj Mlake »na čakanjju«

Naklada: 19.000,00

Avtor: Simon Šubic

Površina/Trajanje: 171,16

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Krajanj Mlake »na čakanjju«

Ustavno sodišče je znova zavrglo pobudo za začetek postopka ustavne presoje občinskega prostorskega načrta za gradnjo stanovanjske soseske na Mlaki pri Kranju.

SIMON ŠUBIC

Mlaka pri Kranju – Ustavno sodišče je pred kratkim znova zavrglo pobudo Društva za ohranitev Udinboršta za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo novega naselja z okoli 400 stanovanji na Mlaki pri Kranju in odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč. Ustavno sodišče, ki je o tem odločalo že leta 2000, je znova poudarilo, da izpodbijana odloka ne učinkujeta neposredno, saj še ne omogočata gradnje.

▶ 6. stran



Krajanj Mlake pri Kranju ne nasprotujejo spremembi namenske rabe zemljišč, temveč načrtovani gradnji blokovskega naselja na območju Udin boršta. / Foto: Gorazd Kavčič

24. 01. 2023

Gorenjski glas

Stran/Termin: 5

Naslov: Nova stanovanja na Jesenicah

Naklada: 19.000,00

Avtor: Urška Peternel

Površina/Trajanje: 243,08

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



Nova stanovanja na Jesenicah

Na Jesenicah pripravljajo vse potrebno za začetek gradnje dveh večstanovanjskih objektov v središču mesta, na območju pod TVD Partizan. Investitor bo Stanovanjski sklad RS, občina pa bo zemljišče komunalno opremila.

URŠKA PETERNEL

Jesenice – Na Jesenicah bo Stanovanjski sklad RS v prihodnjih dveh letih zgradil dva večstanovanjska objekta s skupaj 46 stanovanji. Ta bodo javna najemniška, prednost pri najemu naj bi imeli mladi oziroma mlade družine. Nova soseska

Župan Peter Bohinec:
»Kot župana me zelo veseli, da nam je uspelo izvesti prvi korak k reševanju stanovanjske problematike na Jesenicah. Z njim bomo zagotovili nove stanovanjske in bivanjske prostore za naše mlade družine.«

bo umeščena na območje OPPN Partizan, ob glavni cesti skozi Jesenice pod stavbo TVD Partizan. Zemljišče je že v lasti sklada, Občina Jesenice pa se je zavezala, da bo poskrbela za komunalno



Nova soseska bo umeščena na območje OPPN Partizan, ob glavni cesti skozi Jesenice pod stavbo TVD Partizan. / Foto: Nik Bertonec

opremo. Tako bo zgradila cestno omrežje z razsvetljavo, vodovodno in hidrantsno omrežje, kanalizacijo ter vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Novi župan Peter Bohinec je pred dnevi že podpisal pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, izdelovalec bo

podjetje Savaprojekt iz Krškega, vrednost pogodbe znaša 120 tisoč evrov.

Ko bo dokumentacija izdelana, bo Občina Jesenice takoj oddala vlogo za gradbeno dovoljenje, ki ga pričakujejo še letos. Za komunalno opremo imajo zagotovljen milijon evrov v občinskem proračunu. Istočasno z gradnjo komunalne infrastrukture

naj bi potekala tudi gradnja stanovanjskih objektov. Sklad je namreč že izbral izvajalca za projektiranje stanovanjskih objektov in zunanje ureditve.

Direktor sklada Črtomir Remec je tako že napovedal, da bo gradnja 46 stanovanj na Jesenicah eden od projektov, ki jih bodo izvedli v prihodnjih dveh letih.

24. 01. 2023

Gorenjski glas

Stran/Termin: 6

Naslov: Naklo z najmanj stanovanj

Naklada: 19.000,00

Avtor: Suzana P. Kovačič

Površina/Trajanje: 303,96

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Naklo z najmanj stanovanj

Po podatkih Statističnega urada RS je občina z najmanjšim številom stanovanj na tisoč prebivalcev v državi občina Naklo. Pa se obeta kakšna novogradnja ...

SUZANA P. KOVAČIČ

Naklo – Občini Naklo z najmanjšim številom stanovanj (306) sledijo občine Odranci (315), Komenda in Šenčur (po 319) ter Horjul (320). Občina z največjim številom stanovanj na tisoč prebivalcev pa je občina Kostel (915), sledijo občine Bovec (822), Osilnica (728), Cirkulane (642) in Bohinj (604).

Povprečna površina stanovanj v Sloveniji je na začetku leta 2021 znašala 83 kvadratnih metrov (m²). Regije, še bolj pa občine, se po povprečni površini stanovanj precej razlikujejo. Občine z največjo povprečno površino stanovanj so bile Vodice (119 m²), Odranci (118 m²), Naklo (115 m²), Log - Dragomer (111 m²) in Komenda (109 m²). Občine z najmanjšimi povprečnimi površinami stanovanj pa so Cirkulane (60 m²), Trbovlje in Zavrč (po 65 m²), Jesenice (66 m²) in Podlehnik (67 m²).

Župan Občine Naklo Ivan Meglič je povedal, da ga je podatek, da so občina z najmanjšim številom stanovanj, sicer presenetil. Kot pa je pojasnil: »Občinski podrobni prostorski načrt pripravljamo že sedem, osem let in so sami problemi. Kamorkoli bi želeli širiti kakšno zazidljivo parcelo,



Zaključuje se sanacija nekdanje asfaltne baze v Podrebru, ker je zdaj predviden poslovno-stanovanjski objekt. / Foto: Tina Dokl

povsod naletimo na zavarovano zaščitno območje, pa naj gre za Udin boršt, Natu-

Naklem, kjer zaključujejo sanacijo in kjer se obeta stanovanjska gradnja, kot

»Občinski podrobni prostorski načrt pripravljamo že sedem, osem let in so sami problemi. Kamorkoli bi želeli širiti kakšno zazidljivo parcelo, povsod naletimo na zavarovano zaščitno območje.«

ro 2000, vodna zemljišča, poplavna območja, gozdove s posebnim statusom ...
« Razen nekdanje asfaltne baze v naselju Podreber v

je dejal župan Meglič. »Pri-
dobljeno je gradbeno dovoljenje za infrastrukturo, to bo odlična lokacija za nova stanovanja,« je prepričan.

Direktor Gorenjske gradbene družbe (GGD) Stanislav Remic je potrdil, da GGD uspešno zaključuje ta projekt. »Pri čemer sta načrtovana gradnja ter izhajajoča časovnica (so)odvisni od številnih dejavnikov. GGD bo v okviru omenjenega projekta zasledovala širše interese in najvišje standarde, pri razvoju projekta pa bomo upoštevali ne samo lokalne prostorske potrebe, temveč tudi širše regionalne potrebe,« je pojasnil Remic.

24. 01. 2023

Gorenjski glas

Stran/Termin: 6

Naslov: Krajani Mlake »na čakanju«

Naklada: 19.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 161,31

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Krajani Mlake »na čakanju«

◀ 1. stran

Odvetnik Miran Hude, ki zastopa društvo, pojasnjuje, da ustavno sodišče pobude ni zavrglo, ampak je odločanje o pobudi odložilo za primer, da bi investitor na Mlaki zahod želel graditi seosko stanovanjskih blokov. Kot poudarja, bodo pobudniki lahko sodelovali v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, v primeru morebitnega neuspeha v teh postopkih oziroma izčrpanju vseh pravnih sredstev v postopkih pred pristojnimi sodišči pa se bodo lahko znova obrnili na ustavno sodišče.

»Ustavno sodišče je navedlo, da bodo lahko pobudniki

v postopkih pridobivanja gradbenega dovoljenja uveljavljali vse argumente nezakonitosti, ki so jih sicer uveljavljali v tem postopku. Da ne gre za nekakšno nagajanje ljudi na vasi, ki ne želijo živeti zraven naselja tipa Planina 4, pa izhaja iz tožbe, ki je bila v 2019 vložena na upravnem sodišču. Ti argumenti bodo predloženi tudi v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Hkrati se pobudniki zavedajo, da bo ustrezno dolgoročno rešitev za območje krajinskega parka Udinboršt možno lažje najti v novi občini Golnik, če bo ta ustanovljena, kot v mestni občini Kranj, ki glede urejanja prostora na

območju severnega Kranja ravna izrazito mačehovsko,« še pravi Hude.

Proti gradnji blokovega naselja

Civilna iniciativa, v kateri je okoli sto krajanov Mlake pri Kranju, ki ne nasprotujejo spremembi namenske rabe zemljišč, temveč načrtovani gradnji blokovega naselja na tem območju, je občinski podrobni prostorski načrt izpodbijala tudi s tožbo proti Mestni občini Kranj. Pred štirimi leti jo je vložila na upravno sodišče, ki pa po ugotovitvi neustavnosti 58. člena zakona o urejanju prostora od januarja lani ni več pristojno

za ocenjevanje zakonitosti in ustavnosti prostorskih aktov, saj je to v izključni pristojnosti ustavnega sodišča.

Ustavno sodišče v zadnji odločbi še ugotavlja, da nepremičnine lastnikov zemljišč, ki mejijo na območje planirane izgradnje blokovega naselja ali pa so na njegovem vplivnem območju, ne spadajo v območje urejanja izpodbijanega prostorskega načrta. Vanj spada le nepremičnina dveh pobudnikov, ki oporekata spremembi njune nepremičnine »iz gozda v blokovo naselje«, kar pa ne gre za spremembo, ki bi neposredno učinkovala na njun pravni položaj, je poudarilo sodišče.