

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: **26.01.2023**

Pojavnost:

NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
CENE NEPREMIČNIN	1

Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
CENE NEPREMIČNIN	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

26. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Povezovanje in inovacije ključne za prihodnost		
Vsebina:	DOGODEK NA PREHODU: NAVIGIRAJMO Z INOVACIJAMI		
Avtor:	msa		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
26. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Blok dobrodošel, lokacija neprimerna		
Vsebina:	JMSS IN MOM		
Avtor:	Nina Ambrož		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
26. 01. 2023	Svet 24	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenci zgroženi: "S tem oglasom je nepremičninski trg dosegel novo dno"		
Vsebina:	Konec prejšnjega leta smo poročali, da so slovenske stanovanjske nepremičnine med dražjimi v Evropi, a kot vse kaže, smo vrh cen že dosegli. S tem se zaključuje trend sedemletne rasti cen nepremičnin. Pri trenutni ponudbi posebnih pocenitev ni zaznati, jih pa strokovnjaki s področja nepremičnin še niti ne		
Avtor:	Polona Krušec		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

26. 01. 2023 Večer

Stran/Termin: 6

Naslov: Povezovanje in inovacije ključne za prihodnost

Naklada: 16.328,00

Avtor: msa

Površina/Trajanje: 186,06

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



DOGODEK NA PREHODU: NAVIGIRAJMO Z INOVACIJAMI

Povezovanje in inovacije ključne za prihodnost

Gospodarska rast mora prispevati k slehernemu življenju vsakega posameznika. Življenje ljudi je pomembno, gospodarstvo pa mora biti naravnano, da ustvarja boljše življenje za ljudi," je v uvodnem nagovoru tradicionalnega letnega dogodka ob izdaji revije The Adriatic: Strategic Foresight 2023, letos z naslovom Na prehodu: navigirajmo z inovacijami, dejal direktor Inštituta za strateške rešitve (ISR) **Tine Kračun**.

Dr. **Jure Stojan**, direktor raziskav in razvoja na ISR, je z orisom situacije, ki je na področju cen podobna klovnovski mu klobuku, ne pa več hokejski palici, vnesel nekoliko optimizma: "Grafi cen pri nemških industrijskih proizvajalcih se po pritiskih v minulih mesecih nekoliko obračajo, vrednosti niso več rekordne, so pa še zmeraj precej visoke."

Nekaj, na kar so v preteklosti predvsem opozarjali in nas zdaj vse bolj dohaja, so podnebne spremembe: "Dohitevajo nas najslabši možni scenariji."

O tem, kako delati pametneje in živeti bolje, pa je v pogovoru z direktorico projektov na ISR **Barbaro Matijašič** govoril minister za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti **Luka Mesec**. Da je država lahko oziroma da celo mora biti gonilo razvoja, je dejal minister, prepričan, da se v nasprotju z miti velike spremembe v svetu niso zgodile v garažah Billa Gatesa, Steva Jobsa in drugih podjetnikov, temveč so se zgodile skozi desetletja raziskav v ameriški vojaški industriji, torej z ogromnimi javnimi vlaganji v raziskave in razvoj: "Vloga podjetij je nastopila, ker je bilo treba te dosežke komercializirati skozi format, ki

je širše dostopen." Tudi trgov minister ne vidi kot mehanizme, ki vzniknejo sami od sebe, pač pa kot institut, ki ga spodbudi država, kot primer pa navaja novi projekt trga javnih najemniških stanovanj.

O pomenu inovacij v teh negotovih časih pa so na okrogli mizi govorili **Domen Prašnikar**, direktor podjetja Valior, ki je izpostavil rast obrestnih mer po 40 letih njihovega upadanja ter omejenost države pri zadolževanju, mag. **Maja Krumberger**, direktorica Slovenskega zavarovalnega združenja, ki je izpostavila pomen demografije, ta je posebno pereča tema v Evropi, Slovenija pa je po tem kazalniku v evropskem merilu celo pri vrhu, kar vpliva na družbo kot celoto, in nekateri drugi poznavalci razmer. **Andrej Lasič**, član uprave NLB, je izpostavil izjemno nizko zadolženost slovenskih podjetij: "Pred desetletjem je bila slovenska ekonomija zadolžena v višini 40 odstotkov BDP - tedaj je skupni BDP znašal 20 milijard evrov -, danes pa je zadolženost slovenskih podjetij 10 milijard evrov, kar ob 50 milijardah BDP pomeni le še 20 odstotkov. Zato je to izjemna prilžnost in Slovenija lahko te turbulentne čase izkoristi zelo dobro." (**msa**)

26. 01. 2023 Večer

Stran/Termin: 19

Naslov: Blok dobrodošel, lokacija neprimerna

Naklada: 16.328,00

Avtor: Nina Ambrož

Površina/Trajanje: 580,63

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



JMSS IN MOM

Blok dobrodošel, lokacija neprimerna

Na javni obravnavi o kompleksu s 60 najemnimi stanovanji za mlade v Dvořakovi ulici v Mariboru tudi o tem, zakaj ni dobro, da bi mestni svetniki za to gradnjo potrdili občinski podrobni prostorski načrt

Nina Ambrož

Zamisel Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada (JMSS) Maribor, ki želi na Taboru postaviti in tržiti kompleks s stanovanji za oddajo mladim v profitni, predvidoma petletni najem, žanje nenaklonjenost civilne in strokovne javnosti. Zbrali so več kot 120 podpisov proti projektu. Njihove reakcije niso zgolj čustvene, ampak zajemajo razumsko presojo. Problemizirajo zlasti neustrezno lokacijo.

Na javni obravnavi, ki je del postopka sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in je za to novogradnjo potekala prejšnji teden, so občani apelirali na mestne svetnike, naj odgovorno, celostno razmislijo o prostoru in ne podprejo načrta. Zbralo se jih je kakšnih 30. Direktorica

JMSS Irena Španinger, županstvo Saše Arsenoviča in predstavniki podjetja Urbis, ki je sestavil OPPN, njihove pomisleke zavračajo. Več posluha in sočutja sta na srečanju izkazala arhitekta Maruša Zorec in Gašper Medvešek, del ekipe, po katere načrtu bi gradili bloka. Vendar imata moč in odločilni vpliv, kako se bo projekt razvijal, investitor, torej stanovanjski sklad, in mestna oblast, vključno z mestnim svetom.

Majhen prostor, čim več stanovanj in čim manj parkirišč

"Škoda, da tako dober skupnostni koncept gradnje ni našel boljše lokacije. Sporna lokacija naredi dobro arhitekturno idejo invalidno." V teh besedah občana Andreja Kocuvana, udeležene- ga v razpravi, je pomembno sporočilo. Kocuvan navaja izračune o prekorače-

ni izrabi prostora. Spomnimo. JMSS želi v polkrožni vogal na 1868 kvadratnih metrih med Dvořakovo ulico, Ulico Moše Pijada in Verstovškovo ulico na Taboru stisniti dve povezani večstanovanjski stavbi, z največ petimi nadstropji. Predvidenih je skupno približno 60 stanovanj.

Arhitekti so se morali spopasti z velikopotezno idejo in jo umestiti v tesen, prometno (pre)obremenjen in z zelenimi površinami podhranjen prostor. Zorec in Medvešek, katerih rešitev je zmagala na javnem arhitekturnem natečaju, na sredini razpravi o tem nista govorila. Pojasnila sta, da bo objekt "prinašal moderno, skupnostno obliko bivanja, kakršna dobro deluje v tujini, in ohranjal javni prostor". To bi dosegli s skupnimi, večnamenskimi prostori (v pritličju, na strehi) in povezanimi ganki na zunanji strani bloka. Na zahodnem delu kompleksa je definiran odprt vogal oziroma pokrita pasaža, ki omogoča prehod v notranje dvorišče z otroškim igriščem. V treh ali opcijsko dveh podzemnih etažah so zamišljene garaže za stanovalce, kolesarnica in shrambe. Računa se, da bodo stanovalci uporabljali car sharing in javni transport, zato naj bi bilo (čim) manj parkirnih mest.

Da je to nerealno, svariijo občani. V kompleksu bi lahko ponudili parkirišča stanovalcem sosednjih stavb, predlagajo, in tako prispevali k prostorski urejenosti kaotičnega kareja, sploh če gre za povezovalni, skupnostni koncept soseske brez ograj. A je ta zgrešen, ker "takšne soseske na Dunaju rastejo kot cela naselja, pri nas pa to silite na majhen prostor", je utemeljil Darko Ivanišin. Nanizal je več tehničnih pomanjkljivosti projekta.

Lokacija bolj kot za mlade primerna za starejše

Natančno število parkirnih mest in stanovanj v kompleksu ob Dvořako-



vi ulici se bo določilo v projektni dokumentaciji, piše v OPPN, ki ga bodo mestni svetniki obravnavali na današnji seji. Ocena je: 190 novih prebivalcev, od tega 120 odraslih in 70 otrok. Zmogljivost bližnjih vrtcev in šol ni problematična kratkoročno, je pa dolgoročno, je omenjeno v dokumentaciji OPPN. Osnovno zdravstveno varstvo in športna infrastruktura ne zadostujeta niti obstoječemu stanju na Taboru, kaj šele prihodnjemu s priseljenci. Zato argument direktorice Irene Španinger, da so lokacijo izbrali zaradi ugodnega zaledja z vrtci, šolami in ambulantami, meščanov ne prepriča. Čudi jih, da je blok za družine z otroki ob gosto prometnem križišču lahko optimalna varianta.

"Ali ne bi bila tam (blizu je UKC Maribor) bolj primerna stanovanja za starejše?" logično sklepajo. "Ta denar bi lahko porabili za več stanovanj za mlade," pravijo. Skrbi jih negospodarnost desetmilijske investicije, za katero bo JMSS najel kredit. "Zato da bo zdaj enosmerna Dvořakova ulica postala dvosmerna, se ji bosta odvzela pločnik in kolesarska steza," je pripomnila **Majda Gorjup**. Občinski uradnik **Aleš Klinc** je pojasnil, da avtobusnega pasu ne bo več, zato naj bi bilo dovolj prostora za dvosmernico in drevored ob bloku. Podatek **Nika Stareta**, da se bo s projektom "posegalo na parcelo sosednjega bloka, ki sploh ni v lasti investitorja", je izzvenel brez odgovora. **Maja Reichenberg Heričko**, vodja prostorskega resorja Mestne občine Maribor, je zatrdila, da sledijo vsem predpisanim proceduram in spoštujejo pravila. Debatu je poskušala omejiti z argumentom, da "se OPPN ne ukvarja s širino prostora". A prav to, širše razpravljanje in dožemanje prostora, je ključno za kakovostno načrtovanje, kje in kako se bo gradilo ter živelo v Mariboru.

*"Ta denar
bi lahko porabili
za več stanovanj
za mlade"*

Rok se izteče 30. januarja

Javna razgrnitev OPPN za gradnjo ob Dvořakovi ulici v Mariboru poteka do 30. januarja. Do takrat lahko občani pošljejo pripombe in predloge na občinski sektor za urejanje prostora, nato javnega interesa ni več mogoče neposredno uveljavljati. Ko se bodo uradniki opredelili do stališč občanov in dobili mnenja nosilcev urejanja prostora, bo OPPN šel v drugo obravnavo v mestni svet. Sledi pridobivanje gradbenega dovoljenja.



Ne sprejmite slabih prostorskih odločitev, gradite preudarno, županstvo in stanovanjski sklad pozivajo Mariborčani, ki so se udeležili javne obravnave OPPN za gradnjo med Dvořakovo ulico, Ulico Moše Pijada in Verstovškovo ulico.

Foto: Andrej PETELINŠEK

26. 01. 2023

Svet 24

Stran/Termin: 8

Naslov: Slovenci zgroženi: "S tem oglasom je nepremičninski trg Naklada: 48.000,00

Avtor: Polona Krušec

Površina/Trajanje: 1.814,70

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



8 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

SLOVENCİ ZGROŽENI: NEPREMIČNINSKI TRG

PO(NE)SREČENA KUPČIJA *To so najbolj »zanimiv*

■ Konec prejšnjega leta smo poročali, da so slovenske stanovanjske nepremičnine med dražjimi v Evropi, a kot vse kaže, smo vrh cen že dosegli. S tem se zaključuje trend sedemletne rasti cen nepremičnin. Pri trenutni ponudbi posebnih pocenitev ni zaznati, jih pa strokovnjaki s področja nepremičnin še niti ne pričakujejo.

Avtorica: Polona Krušec

Foto: Nepremicnine.net, Facebook

Kot nam je pred novim letom povedala Ksenija Mihajlovič, lastnica nepremič-

ninske agencije Renex, so se v prvi polovici leta 2022 cene nepremičnin višale, in sicer cene rabljenih stanovanj za okoli dvanajst odstotkov, cene rabljenih hiš pa za osem odstotkov.

»Šlo je za najvišjo polletno rast cen stanovanj in hiš od leta

2007,« je povedala in dodala, da je bila rekordna rast cen stanovanjskih nepremičnin v največji meri posledica zvišanja cen stanovanj v največjih mestih.

Potem pa se je po njenih besedah v drugi polovici leta 2022 trend prodaje začel umirjati. Sklenjenih je bilo manj poslov kot v prvi polovici leta. Predvsem so se prodajale novejšje in obnovljene nepremičnine, ki so bile za kupce razmeroma hitro vseljive. Manj zanimanja je bilo za nakup starejših stanovanj, potrebnih prenove, in sicer zaradi nepredvidljivih cen gradbenega materiala. Zato se je tudi zmanjšala cena takšnih stanovanj.

Na Ciril-Metodovem trgu v Ljubljani je naprodaj 350 kvadratov velik penthouse.



500,00 €/mesec



To stanovanje v centru Ljubljane v izmeri sto kvadratnih metrov lahko najamete za 500 evrov na mesec, a obnoviti ga morate na lastne stroške.



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

9

! »S TEM OGLASOM JE DOSEGEL NOVO DNO«

ive« nepremičninske ponudbe v državi ta trenutek



lo oglasa je šlo tako: »Na odlični lokaciji oddamo stanovanje v tretji gradbeni fazi, potrebno popolne obnove na stroške najemnika, ki plačuje samo 500 evrov mesečne najemnine in stroške. Za obdobje deset do največ dvajset let. Investicije, ki jih opravi, ostanejo v stanovanju,« je zapisano.

PETSTO EVROV ZA LUKNJO

Odzivi na oglas so šli v dve smeri; nekaterim se je ponudba zdelo zanimiva in korektna, drugi so v njej prepoznali novo nepremičninsko dno. »Ponudba je okej. Vse se obrne v dvajsetih letih, tudi oprema in adaptacija,« je eno od mnenj, ki ga je mogoče v zvezi

z oglasom prebrati na Twitterju. »Če je pogodba sklenjena za 20 let za fiksnih 500 evrov na mesec, ne glede na inflacijo, je to izjemna kupčija,« je dejal naslednji. Tretji pa pravi, da bi najemodajalca vprašal, koliko je tržna najemnina, nato pa zahteval, da se vsa vlaganja v nepremičnino vračunajo v najemnino. Poleg tega bi zahteval tudi sklenitev dolgotrajne pogodbe (za 20 let). »V tej dobi se obnovitev že amortizira. Če vložim na primer 20.000 evrov, hočem, da gre ta denar v najemnino,« je zapisal. Na drugi strani pa: »Mislim, da smo dosegli dno. Nižje pa ja ne gre več? Daj mi 500 evrov, jaz ti dam v najem luknjo. Ti

Zbrali smo nekaj najbolj izstopajočih oglasov. Med njimi tudi tistega, katerega predmet je parkirišče za 40.000 evrov.

TO JE REALNOST LETA 2023

Sklenila je, da smo vrh cen dosegli, »a vseeno v naslednjem letu ne pričakujem drastičnega znižanja cen. Predvsem v mestnih središčih bodo ostale enake, zunaj njih pa bodo padle le nekoliko,« je dejala.

Preverili smo, kaj se ta hip prodaja na slovenskem nepremičninskem trgu, in izluščili najbolj izstopajočo ponudbo. Ena od zadnjih ponudb, ki je najbolj presenetila javnost – to je izkazovala s komentiranjem oglasa na družbenih omrežjih, je bilo stanovanje za najem v centru Ljubljane. Meri sto kvadratnih metrov in je 3,5-sobno. Besedi-



Dvaintrideset kvadratnih metrov velika garsonjera v Ljubljani vas bo stala 7000 evrov na kvadratni meter!

VRH CEN

Tega smo po besedah direktorice nepremičninske agencije Renex po sedmih letih že dosegli.



10

SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

Slovinci zgroženi: »S tem oglasom je nepremičninski trg dosegel novo dno«

jo adaptiraj na svoje stroške in izgini, ne da s seboj vzameš karkoli od svoje investicije,« pa je eno od mnenj nasprotne strani.

POL MILIJONČKA ZA ADAPTACIJO

Naslednje na našem seznamu je stanovanje s ceno, ki je nekoliko v navzkrižju s stanjem nepremičnine. V Ljubljani na Ciril-Metodovem trgu je za milijon in pol naprodaj 350 kvadratnih metrov velik penthouse v stavbi iz leta 1800. Njegov prodajalec morebitnemu lastniku predlaga, da lahko iz enega stanovanja naredi dve. Pri enem od gradbenih podjetij iz Domžal smo preverili, koliko bi stala prenova takega stanovanja, ki ima sicer novo streho, vse preostalo pa je potrebno temeljite prenove. Dejali so, da bi morali za natančno oceno prenove objekt videti v živo, po slikah sodeč, pa bi po njihovi grobi oceni za prenovo potrebovali okoli pol milijona evrov. Po njihovih besedah je namreč treba na novo urediti vse instalacije, od vode do elektrike, ter urediti ogrevanje, zamenjati okna in tako naprej – seznam je dolg.

1400 EVROV NA DAN

V Kranjski Gori preseneča od daja hiše, velike 370 kvadratnih metrov, s šestimi spalnicami, in sicer od 21. februarja do 5. marca, ko bo Planica gostila največji športni dogodek v zgodovini Slovenije, 43. FIS svetovno prvenstvo v nordijskem smučanju.

Prodaja, stanovanje, 5 in večsobno: LJUBLJANA CENTER, 350 m2

1.500.000,00 € Izračun kredita



Gradbinec je dela, ki bi jih morali izvesti v penthousu, da bi postal bivalen, ocenil na okoli 400.000 evrov.

»Daj mi 500 evrov, jaz ti dam v najem luknjo.«

Uporabnica Twitterja

Njen lastnik namerava za najem zaračunati 2500 evrov na dan, kar na teden znaša 17.500 evrov za najem cele hiše. Če je v njej šest spalnic in bi v vsaki bivalni po dve osebi, bi na dan oziroma noč najemnina hiše na osebo znašala 1400 evrov.

Ta trenutek je na trgu tudi skoraj 32 kvadratnih metrov velika garsonjera s kletjo in se nahaja v prenovljeni staromeščanski stavbi. Zanj želijo lastniki iztržiti 240.000 evrov. To je več kot sedem tisoč evrov na kvadratni meter! Za okoli 240.000 evrov

V Kranjski Gori je na voljo hiša s šestimi sobami. Če v njej bivata po dve osebi, bi vsako od njih dan najema omenjene nepremičnine stal 1400 evrov.

PARKIRIŠČE ZA VEČ DESET TISOČ EVROV

Posebna kategorija z mnogimi presenečenji glede cen so garaže oziroma parkirna mesta v prestolnici države. Za 13 kvadratnih metrov veliko parkirnišče v kleti stavbe v Trnovem v Ljubljani, ki je bila zgrajena leta 2006, bi njegov lastnik rad iztržil 40.000 evrov, kar znaša 3076 evrov na kvadratni meter.

Prodaja, garaža, parkirno mesto: TRNOVO, TRNOVSKA VRATA, 13 m2

cca 40.000,00 € Izračun kredita



To parkirno mesto je po mnenju njegovega lastnika vredno 40.000 evrov.



Najem te hiše na Gorenjskem vas bo na dan stal 2500 evrov.