

# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 13.03.2023

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| <b><u>Pojavnost:</u></b>               |   |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 2 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 2 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 4 |
| SPL                                    | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON                     | 2 |
| UPRAVNIK                               | 3 |
| CENE NEPREMIČNIN                       | 2 |

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| <b><u>Ključne besede v poročilu:</u></b> |   |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE   | 2 |
| GRADNJA STANOVANJ                        | 2 |
| NAJEMNA STANOVANJA                       | 4 |
| SPL                                      | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON                       | 2 |
| UPRAVNIK                                 | 3 |
| CENE NEPREMIČNIN                         | 2 |
| BOŠTJAN UDOVIČ                           | 1 |
| ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI  | 1 |
| POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI              | 1 |
| ETAŽNA LASTNINA                          | 2 |

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 10. 03. 2023 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Maljevac: Za dovolj novih stanovanj v Novem mestu potrebni veliki koraki                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | V Novem mestu imajo na voljo premalo novih stanovanj, po številu stanovanj na 1000 prebivalcev zaostajajo tudi za drugimi mesti. Da bi zagotovili zadostno število stanovanj, bodo potrebni veliki koraki, je ob obisku v Novem mestu ocenil minister Simon Maljevac. Na Novomeškem sicer vedo, kako to doseči, je |                  |           |
| Avtor:       | rbo/mrn                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |
| 11. 03. 2023 | <a href="#">Delo - Sobotna priloga</a>                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stran/Termin: 29 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Upravnik nam noče posredovati kartice prometa na rezervnem skladu                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |           |
| Vsebina:     | Delo, 26. novembra                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Avtor:       | Slavko Bem                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Gesla:       | SPL, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Delo</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stran/Termin: 9  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Cene nepremičnin večinoma poganjajo čustva                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Vsebina:     | Cene nepremičnin večinoma poganjajo čustva 11                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |
| Avtor:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Gesla:       | CENE NEPREMIČNIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Delo</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stran/Termin: 10 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Cene na trgu večinoma poganjajo čustva                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Vsebina:     | Intervju »Približno polovica udeležencev na trgu si želi da bi cene padle to so tisti ki kupujejo. Tisti ki prodajajo si želijo, da bi cene rasle.                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Avtor:       | Damjan Viršek                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |
| Gesla:       | BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA ZA POSLOVANJE                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Delo</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stran/Termin: 11 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Najemnine ni vedno lahko plačati                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| Vsebina:     | Dohodki Največje poslabšanje finančnega položaja so v zadnjem letu zaznali ljudje ki živijo v najemniških stanovanjih                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Avtor:       | P. D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Primorske novice</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stran/Termin: 1  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Nekdanji upravenci kurilnice sodijo znova                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Vsebina:     | nova gorica 6 Koprška zadeva v Novo Gorico                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Avtor:       | Ana Cukijati                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| Gesla:       | ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Primorske novice</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stran/Termin: 8  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Nekdanji upravenci sodijo znova                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Vsebina:     | nova gorica Odvetnik Frana Matoz trdi, da je zloraba položaja v lastni družbi nemogoča                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Avtor:       | Ana Cukijati                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| Gesla:       | ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| 13. 03. 2023 | <a href="#">Reporter</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stran/Termin: 28 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Država naj se omejuje od tega, da od nje postajamo odvisni                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Vsebina:     | DR. ANŽE BURGER ekonomist, izredni profesor mednarodne ekonomist, izredni profesor mednarodne ekonomije na fakulteti za družbene vede                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Avtor:       | IVAN PUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |

10. 03. 2023 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Maljevac: Za dovolj novih stanovanj v Novem mestu

Naklada:

Avtor: rbo/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ,

<https://www.sta.si/3148251>

V Novem mestu imajo na voljo premalo novih stanovanj, po številu stanovanj na 1000 prebivalcev zaostajajo tudi za drugimi mesti. Da bi zagotovili zadostno število stanovanj, bodo potrebni veliki koraki, je ob obisku v Novem mestu ocenil minister Simon Maljevac. Na Novomeškem sicer vedo, kako to doseči, je dodal. Občina in župan Gregor Macedoni imata glede stanovanjske politike jasno sliko, kaj želijo doseči na tem področju. Na Novomeškem pa tudi vedo, kje dobiti državno podporo za [gradnjo stanovanj](#), je ob današnjem obisku za STA povedal minister za solidarno prihodnost Maljevac. Novomeški župan Macedoni je dodal, da občina s stanovanjsko politiko podpira širši razvoj tako občine kot regije, kot pomemben segment tega pa je navedel javno stanovanjsko politiko. Občina ima tako zastavljenih več projektov na področju javnih [najemniških stanovanj](#). Poleg 200 stanovanj, ki jih v Novem mestu že gradijo, lahko tam v prihodnjih nekaj letih pričakujejo še izgradnjo vsaj 200, če že ne 300 tovrstnih dodatnih stanovanj. Za to pa bo potrebno dobro sodelovanje med občino in državo. Občina bo vse te projekte prostorsko umestila in pripravila vso potrebno projektno dokumentacijo. Če bo zanje na voljo tudi državna povratna ali nepovratna finančna podpora, pa bodo lahko v prihodnjih letih uresničili kar nekaj od navedenega, je Macedoni še povedal za STA. Maljevac se je sicer v Novem mestu mudil v okviru svojega regijskega obiska. Njegov glavni namen je bila podrobna seznanitev s tamkajšnjim stanjem na področju javne stanovanjske politike, minister pa je priložnost izkoristil tudi za srečanje z regijskimi izvajalci storitev dolgotrajne oskrbe. Po srečanju z Macedonijem in predstavniki Javnega [stanovanjskega sklada](#) Mestne občine Novo mesto je obiskal še novomeški Dom starejših občanov in sosednji varstveno-delovni center. Obisk bo končal z udeležbo na javnem srečanju Minister posluša.

11. 03. 2023

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 29

Naslov: Upravnik nam noče posredovati kartice prometa na

Naklada: 48.354,00

Avtor: Slavko Bem

Površina/Trajanje: 143,39

Rubrika/Oddaja: PISMA BRALCEV

Žanr: PISMO

Gesla: SPL, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK



### Upravnik nam noče posredovati kartice prometa na rezervnem skladu

Delo, 26. novembra



Nevenka Šorli me je 11. februarja v PP29 z odzivom na moj prispevek pod zgornjim naslovom opomnila, da ni bilo nobenega odgovora na moje pisanje,

čeprav je minilo že precej časa.

Spoštovana gospa Šorli, moj kratki odgovor na ugotovitev, da nam upravnik noče posredovati kartice prometa na rezervnem skladu, je, da kartica prometa rezervnega sklada za našo hišo pri SPL d. d. očitno sploh ne obstaja in zato je tudi ne morejo/nočejo posredovati. Sicer pa bi na moj prispevek dne 26. novembra 2022 v pismih bralcev lahko odgovoril upravnik SPL d. d. in pojasnil način vodenja rezervnega sklada vsem lastnikom objektov, ki jih upravljajo.

Obveznosti vodenja rezervnega sklada upravnikom predpisuje stanovanjski zakon v drugem odstavku 42. člena (za sredstva rezervnega sklada mora upravnik voditi ločeno knjigovodsko evidenco za vsako večstanovanjsko stavbo posebej) in v drugem odstavku 66. člena tega zakona (obveznost upravnikov o mesečnem poročanju o stanju zbranih sredstev na rezervnem skladu) ter tudi v drugem odstavku

119. člena stvarnopravnega zakonika (sredstva rezervnega sklada upravniki vodijo na posebnem računu). Torej, pod pojmom posebni račun se razume, da ima upravnik v svojem kontnem planu odprt zbirni račun, ki nosi naziv »rezervni sklad stanovanjske hiše«, na katerem se vsak dan knjižijo vsa vplačila stanovalcev, morebitne obremenitve in na koncu vsakega dneva se izkaže še stanje sredstev na računu. Tega SPL d. d. očitno nima.

Rezervni sklad pri upravniku je po vsebini enak varčevalnemu računu (predvidevam, da se tam zbirajo milijoni evrov) ali katerem koli drugem računu, vodenem pri banki. Na teh računih banke dnevno beležijo/knjižijo vsako transakcijo in sproti ugotavljajo novo stanje sredstev na računu. Pridobiti kartico prometa pri bankah ni noben problem – tisti, ki imamo elektronsko bančništvo, to dobro poznamo. Kot vplačnik v rezervni sklad pri upravniku ne pričakujem, da bom imel dostop do dnevnega prometa in stanja sredstev na rezervnem skladu vsak dan, zadošča mesečno poročanje o stanju, kot predpisuje zakon. Vendar, na kakšen način stanje sredstev izračunajo, pa je enigma. Razkrila bi jo le kartica prometa, ki jo je od upravnika SPL d. d. pred časom zahteval nadzorni odbor naše hiše. Ni razumljivo, da nam zahtevanega ne dajo, zato je v zraku dvom o pravilnosti vodenja sredstev na rezervnem skladu.

V zvezi s problemom netransparenčnosti vodenja rezervnega sklada sem pisal tudi na Inšpektorat RS za okolje in prostor. Inšpektor mi je v odgovoru

navedel nekatere posamezne člene iz stanovanjskega zakona (kot da jaz ne znam brati stanovanjskega zakona), za katera vprašanja so pristojni oni – za problem vodenja kartice prometa na rezervnem skladu pa niso pristojni. Pisal sem tudi njegovi šefinji, vršilki dolžnosti glavnega inšpektorja na Inšpektoratu RS za okolje in prostor, odgovora ni. V naslednjih dneh bom pisal še ministru, pristojnemu za stanovanjski zakon, naj njegov inšpektorat za okolje in prostor izvrši kontrolo nad načinom vodenja rezervnega sklada pri SPL d. d. Če tudi pri njem ne bo uspeha, se še vedno ne bom ustavil.

**Slavko Bem,**  
Ljubljana

13. 03. 2023

Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Cene nepremičnin večinoma poganjajo čustva

Naklada: 19.752,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 50,78

Rubrika/Oddaja: POSEL IN DENAR

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Cene nepremičnin  
večinoma  
poganjajo čustva

INTERVJU 11

13. 03. 2023

Delo

Stran/Termin: 10

Naslov: Cene na trgu večinoma poganjajo čustva

Naklada: 19.752,00

Avtor: Damjan Viršek

Površina/Trajanje: 1.199,51

Rubrika/Oddaja: P&amp;D TRG NEPREMIČNIN

Žanr: INTERVJU

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA



# Cene na trgu večinoma poganjajo čustva

**Intervju** »Približno polovica udeležencev na trgu si želi, da bi cene padle, to so tisti, ki kupujejo. Tisti, ki prodajajo, si želijo, da bi cene rasle.«

**Ko gre za zagotovitev primerne- ga stanovanja vsem, ki ga potrebujejo, bi bil razvoj učinkovitega najemnega trga boljši ukrep od gradnje novih stanovanj, je prepričan Boštjan Udovič, direktor zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS.**

**DAMJAN VIRŠEK**

»Za varnost najemnika je pomembno predvsem to, da je ponudba velika, da pride do želenega stanovanja v dveh do treh tednih. To se doseže z maso. Če bi pri nas imeli 30 odstotkov najemnih stanovanj, ki bi se vrtela na trgu, bi to delovalo. Vendar tega obsega ni, smo v začaranem krogu. Dokler ni ponudbe, ne bo povpraševanja. In obratno,« pravi Udovič.

**Kakšne so trenutne razmere na nepremičninskem trgu? Je konec dvigovanja cen in presežnega povpraševanja kupcev?**

V tem trenutku je verjetno res tako, saj smo stagnacijo ali pa upad števila sklenjenih poslov lahko kar pričakovali. Med epidemijo covida-19 se je vse nekako ustavilo, sploh pri prodaji stanovanj. Ni bilo mogoče opraviti ogledov, v nekem obdobju je bil tudi dostop do notarjev zelo omejen. Potem je vse »skočilo gor«, saj so se opravili še posli za nazaj, od takrat pa aktivnost počasi upada. Geodetska uprava poročila za drugo polletje 2022 še ni objavila, predvidevam pa, da bo padec sklenjenih poslov kar viden. Vendar pa me včasih zelo zmoti, ko se v javnosti pojavljajo izjave, da si vsi želijo, da bi cene padle.

**Kaj to ni res?**

Ni res. Približno polovica udeležencev na trgu si želi, da bi cene padle, to so tisti, ki kupujejo. Tisti, ki prodajajo, si želijo, da bi cene rasle. To gotovo velja v Sloveniji, ki je ena od držav z najvišjo razpršenostjo lastništva nepremičnin. Ko se pri nas prodaja rabljeno stanovanje, je v 90 odstotkih primerov njegov lastnik fizična oseba. In določene stvari v naši javni razpravi na primer sploh ne držijo. Mislim, da je Inštitut 8. marec pred kratkim zapisal, da ima peščica ljudi v rokah večje število nepremičnin. Pri nas to res ne drži. To mogoče velja za Nemčijo, kjer imajo velike nepremičninske družbe ogromno stanovanj in jih oddajajo. Pri nas pa imajo stanovanja večinoma tisti, ki so jih dobili po Jazbinskovem zakonu (ob privatizaciji nekdanjih družbenih stanovanj pred 30 leti, op. p.). Mnogi, ki imajo hiše, so jih zgradili že prej. Statistika kaže, da je pri nas okrog 80 odstotkov stanovanj lastniških.

**Ali ne bi ob nižjih cenah do stanovanja lažje prišli tisti, ki ga potrebujejo danes?**

Občutek, da je za vse dobro, če cene nepremičnin padajo, ne drži. Vendar pa, ko na trg pogledamo tako, da je treba reševati tudi stanovanjsko vprašanje tistih, ki nimajo stanovanja, ugotovimo, da je treba bistveno bolj spodbujati najemni trg. Na načelni ravni

sicer ga, a velik problem je, da na področju najemnin nimamo nobenih zanesljivih evidenc. Tako ne gre, saj odločevalci nimajo na razpolago kakovostnih podatkov. Država bi morala razpolagati z evidenco sklenjenih poslov in realiziranih najemnin.

**Kako bi najemni trg uredili in spodbudili?**

Res je zelo neurejen, tako rekoč neobstoječ. Mislim, da ima večino orodij v rokah država. To, da je ta trg nezanimiv, je pretežno krivda države.

**Zakaj?**

Najprej zato, ker je pravna varnost ene in druge strani precej neurejena. Na gospodarski zbornici poudarjamo predvsem položaj najemodajalca, ker položaj najemnika poudarjajo vsi drugi.

**Strokovnjaki pravijo, da je s stališča vseh stroškov, ki so povezani s financiranjem in vzdrževanjem stanovanja, najem cenejši od lastništva.**

**Govorite o tem, da imajo mnogokrat lastniki stanovanj težave, kako odpovedati najemnikom, ki ne plačujejo najemnine in stroškov, morebiti povzročajo celo škodo?**

Tudi o tem. Morebiti je predstavljena slika nekoliko poenostavljena, ampak tudi take zgodbe so. Večina najemnikov se seveda dogovorov drži, ampak če je le nekaj odstotkov problematičnih, predstavljajo za najemodajalca tveganje. Še posebej, če so postopki, s katerimi se rešujejo taki spori, težavni.



### V kakšnem smislu?

Mislim, da smo v Evropi drugi po dolžini postopkov za izpraznitev stanovanj prek sodišča, dlje traja samo v Italiji. Verjamem, da so se razmere v zadnjih letih izboljšale, a če se vrnemo k podatku, da so večina lastnikov stanovanj posamezniki, fizične osebe, se marsikdo raje odloči, da bo imel v izogib težavam stanovanje raje prazno. Druga velika težava pa so davki. Mislim, da sodimo po obdavčitvi oddaje stanovanj med tri države z najvišjo davčno stopnjo v Evropi. Še večji problem pa je, da davčno okolje ni stabilno. Na primer, do pred dvema letoma je bila efektivna davčna stopnja 23,5 odstotka, potem je Janševa vlada to znižala na približno 13 odstotkov efektivno. In čez eno leto se spet zgodi sprememba navzgor. In potem so me spraševali, ali bo zdaj to ponovno zvišanje vplivalo na zvišanje najemnin. Ne bi smelo, to pa zato, ker že znižanje ni moglo imeti vpliva na višino najemnin. Če velja davčna zakonodaja eno leto, se nič ne zgodi. Ljudje čakajo, kaj bo, saj ne zaupajo državi, da bo jutri današnje stanje še veljalo. O davkih bi rekel, da se zakonodaja ne bi smela spreminjati bolj pogosto kot na deset let.

### Torej bi stabilen davčni sistem pripomogel k urejenosti trga?

Seveda bi. Še bolj pa ustrezen nadzor. Kaj nam pomaga, če zvišujemo davčno stopnjo za redke poštenjake, ki davek odvajajo, tisti, ki ga ne – bodisi pogodbe sploh ne prijavijo ali pa jo v minimalnem znesku –, pa se mu izognejo. In danes je ta izplen, roko na srce, boren. Mislim, da se davka na oddajo nepremičnin pobere za 50 milijonov evrov na leto. Glede na obseg nepremičnega premoženja, ki obstaja, in na število uradno praznih stanovanj je to absurdno malo. Verjetno bi bistveno več

dosegli, če bi davčno stopnjo znižali in z nadzorom dosegli, da bi ljudje posle prijavljali. Če bi država želela, bi lahko več naredila tako pri nadzoru kot pri davčni politiki. In tudi pri pravnem varstvu najemodajalca.

### Se vam glede na vse te težave iz prakse zdi aktiviranje fonda praznih stanovanj sploh realistično?

Seveda je realistično. Ena od rešitev stanovanjskih težav v Sloveniji je aktivacija praznih stanovanj in to je pristop, ki ga v strokovnih krogih že dolgo poudarjamo. Poti, možnosti je veliko, a država se jih ne loti. Naj ponazorim s primerom iz časa epidemije. Pogosto velja, da enega od velikih problemov pri dostopnosti stanovanj predstavlja oddajanje za kratkoročne turistične najeme. Ko je bila epidemija,

*V Sloveniji je tradicija lastništva nepremičnin tako močna tudi zato, ker smo prepričani, da »moramo nekaj pustiti za sabo«.*

so se ta stanovanja izpraznila. Turistov ni bilo, veliko lastnikov je bilo v težavah, ker so stanovanja kupili s posojili in jih tudi odplačevali iz teh prihodkov. Takrat smo predlagali, da bi država hitro vskočila z začasnimi ukrepi, kjer bi, recimo, bistveno znižala davek vsem tistim najemodajalcem, ki bi oddali stanovanje za dolgoročneje obdobje, na primer za pet let.

Na ta način bi verjetno aktivirali del teh stanovanj, saj so bili v negotovosti tudi lastniki. To se ni zgodilo, in ko so se razmere umirile, so šla ta stanovanja spet nazaj v kratkoročni turistični najem.

### Kako pa bi na nepremičninskem trgu odzvanjala morebitna uvedba davka na lastništvo nepremičnin?

No, v zadnjem času se govori, da bi to bil kar davek na premoženje in naj nepremičnine ne bi bile edino premoženje, ki se obdavči. To je predvsem stvar strokovnega in političnega premisleka. Si pa na Gospodarski zbornici v resnici že leta prizadevamo za nepremičninski davek. Mogoče najbolj zato, ker bi z njim zamenjali nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Ta prispevek je načeloma po vsebini dober in tudi točno opredeljuje, da se dajatev plačuje za uporabo infrastrukture, ki jo zagotavljajo lokalne skupnosti in država. Problem pa je, da je odločanje o obremenitvah povsem prepuščeno občinam in je zato čisto razpršeno in kaotično. Država v primerih, kjer se ne strinja z odloki, celo toži občine pred ustavnim sodiščem ... In ker tu ne kaže, da bi prišlo do poenotenja, je nepremičninski davek tisti, ki si ga želimo. Res je pa tudi, da bi nepremičninski davek lastnike, ki imajo prazne nepremičnine, nekoliko spodbudil k razmišljanju, ali se jim res izplača, da jo imajo prazno.

### Bi jih to spodbudilo k prodaji ali oddaji?

Pravzaprav je čisto vseeno. Najslabše je, da je nepremičnina





prazna. Če se proda ali odda, je nekemu rešeno stanovanjsko vprašanje. S strateškega vidika si želim, da bi bilo čim več oddaj. Na neki način moramo spodbuditi najemni trg. Govorimo o dunajskem modelu pa o nemškem modelu. Ampak tam polovica ljudi živi v najemnih stanovanjih, pri nas tega ni. Smo v začaranem krogu. Trga ni, oziroma kar je na trgu, ali ni zanimivo ali pa so cene previsoke. To je treba presekati.

#### **Kako? Bi morali imeti tudi velike ponudnike najema?**

Tudi. Načeloma se strinjam, da kopiramo dunajski model v celoti, vprašanje pa je realizacija. Če beremo naš stanovanjski zakon, je njegov koncept zelo podoben dunajskemu pristopu – a se ne izvaja.

#### **Republiški stanovanjski sklad je še pred nekaj leti gradil stanovanja za prodajo na trgu. Je bila to napaka?**

Ja, to je bila gotovo napaka. Zdaj se je to spremenilo, stanovanjski sklad gradi za najem, delno za druge sklade, delno kot sofinanciranje. To je prava pot. Drugi veliki ponudniki najemnih stanovanj bi lahko bile tudi občine s svojimi skladi. Dunajski model pa spodbuja tudi zasebne vlagatelje. Lahko dobijo subvencijo ali ugodna posojila, nato pa morajo sprejeti navzgor omejene najemnine. Ko pa smo pri nas pred leti o tem govorili s politikom, je prevladalo mnenje, da zasebnikom že ne bomo omogočali zaslužka. Vendar brez minimalnega donosa, na primer od tri do štiri odstotke letno, ne bo svojega denarja vložil nihče.

*Dunajski stanovanjski model bi lahko že živeli, če bi uresničevali obstoječi stanovanjski zakon.*

#### **Cene in najemnine so visoke predvsem v Ljubljani. Se bodo te razlike v primerjavi s podeželjem ohranile?**

Ko gledamo primerjave z drugimi državami, to ni posebno izjemna situacija. Problem je, ko se na trg nepremičnin vstopa s čustvi. Ljudje imajo nerealistična pričakovanja, ker izhajajo iz tega, kar si želijo, ne pa iz tega, kar je logično, naravno, objektivno. Seveda se lahko pričakuje, da bi cene v Ljubljani padle, ampak pod določenimi predpostavkami. Ena bi bila velika decentralizacija države. V časih epidemije je bilo o tem kar veliko govora. Če bi dolgoročno več delali od doma, bi to lahko vplivalo na manjše povpraševanje v Ljubljani. Če pa traja delo od doma pol leta, pa ne bo iz tega razloga nihče kupil hiše v Halozah. Drugi dejavnik je bistveno večja ponudba. Ampak glede na to, da so nepremičnine omejena dobrina, se tu vsaj na kratek rok ne morejo zgoditi velike spremembe.

#### **Kaj pa trg poslovnih nepremičnin?**

Tam je situacija bolj zanimiva, mogoče še bolj tvegana. Pri poslovnih nepremičninah je epidemija kar precej prispevala k spremembam. Če že niso revolucionarne, je pa vsaj nagnala strah v kosti investitorjem in lastnikom. Zdaj se precej bolj z razmislekom odločajo bodisi za investicije bodisi za nakupe. Ogromno je govora o fleksibilnejših oblikah dela, tudi poslovni prostori se zdaj arhitektonsko spreminjajo, imajo drugačne zasnove. Vsaj za pisarniške prostore to velja. Zelo verjetno

bo to privedlo do bistveno večje stagnacije in večjega znižanja cen, kot to velja za stanovanja. Spet, v Ljubljani na najbolj elitnih lokacijah niti ne, ker je povpraševanja še dovolj. Velikih investicij ni pričakovati, razen tam, kjer tako rekoč že tečejo, na primer Emonika. Pa še tam se lahko zgodi, da bodo bolj eminentni prostori zapolnjeni, veliko drugega pa bo ostalo prazno.

#### **Gradijo vlagatelji za trg ali je pri poslovnih nepremičninah bolj v ospredju najem?**

Pri poslovnih nepremičninah je več najema, kar je tudi razumljivo glede na poslovni model podjetij. Najemnina je del stroškov poslovanja, ko podjetje prostorov ne potrebuje več, gre ven in ga lastništvo ne veže. Navsezadnje je Mercator vse svoje centre monetiziral, ne želi biti lastnik in jih je vzel nazaj v najem. Je pa res, da je trg trenutno precej negotov. Pri industrijskih obratih je največ odvisno od potreb investitorja, gradili bodo tisti, ki širijo dejavnost. Tu ne pričakujem kakšnega kolapsa. Pri pisarniških nepremičninah pa obstaja tudi možnost, da se jih bo del prelilo v stanovanja, tudi to se je že dogajalo.



### **Kako realističen je načrt vlade, da do 2026 zgradi 5000 stanovanj?**

To je čisto realističen cilj, toliko se že skoraj gradi. Približno taka številka, kot je zdaj v revidiranem vladnem načrtu do konca mandata, je v načrtih republiškega stanovanjskega sklada in ne bo težava. Je pa bil težava tisti prvotni načrt. Eno je, če nekdo govori, da bomo v dveh mandatih gradili 30.000 stanovanj, drugo pa, da zdaj nimamo prostorsko urejenih zemljišč niti za 10.000 stanovanj. Procesi pridobivanja dokumentacije in umeščanja v prostor pa trajajo. Če se spomnimo enega zadnjih projektov stanovanjskega sklada na Brdu v Ljubljani s 500 stanovanji, so ga načrtovali in gradili leta in leta. Da bi imeli čez deset let 30.000 stanovanj, bi morali imeti zdaj pripravljenih vsaj deset resnih projektov. Zdaj bo kmalu eno leto od oblikovanja vlade. Ekipa, ki je zdaj na ministrstvu za solidarno prihodnost, je zagnana, veliko se govori, kakšnih konkretnih rezultatov pa še ni, moramo nanje še počakati. Še vedno pa je največ rezerve pri obstoječih praznih stanovanjih. Po statistiki jih je 180.000, a jih je treba verjetno vsaj pol izločiti, ker so mnoga neuporabna ali preveč zastarela. A če je možno od tu aktivirati »le« 50.000 stanovanj, je to bistveno več, kot se zdaj obljublja za prihodnjih deset let. In to so stanovanja skoraj brez dodatnega vložka. Največ, kar lahko naredimo za to, da pridejo na trg, pa so spodbude. Na primer, da bi bil vsak, ki bi dal tako stanovanje v dolgoročni najem, oproščen davka. Vendar se mi zdi, da se pri takih stvareh spet vsi bojijo, da bo kdo zaslužil. Zdaj pa imamo vsi izgubo, ker nam primanjkuje celovitega sistemskega razmisleka.

**Občutek, da je za vse dobro, če cene nepremičnin padajo, ne drži, poudarja Boštjan Udovič.**

**FOTO LEON VIDIC**

13. 03. 2023 Delo

Stran/Termin: 11

Naslov: Najemnine ni vedno lahko plačati

Naklada: 19.752,00

Avtor: P. D.

Površina/Trajanje: 421,33

Rubrika/Oddaja: P&D TRG NEPREMIČNIN

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



# Najemnine ni vedno lahko plačati

**Dohodki** Največje poslabšanje finančnega položaja so v zadnjem letu zaznali ljudje, ki živijo v najemniških stanovanjih



Najemnine so vse dražje, zato so nekateri najemniki že zmanjšali druge izdatke ali so celo morali poseči v prihranke. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

Težave s plačevanjem najemnine ima skoraj četrtina gospodinjstev v najemniških stanovanjih, je pokazala raziskava statističnega urada. Delež tistih, ki težko shajajo, je bil v zadnjem četrtletju leta 2022 nekoliko manjši kot v tretjem četrtletju, a še vedno jih je več kot pred letom dni.

V povprečju se je sicer dohodkovni položaj gospodinjstev v zadnjih 12 mesecih izboljšal, a to ne velja za populacijo, ki živi v najemniških stanovanjih. V anketi Sursa je približno četrtina (24 odstotkov) gospodinjstev ocenilo, da se je njihov skupni neto dohodek v zadnjih 12 mesecih pred anketiranjem zvišal, po drugi strani pa je desetina gospodinjstev poročalo o znižanju dohodka. V primerjavi z letom prej se je delež prvih povečal za sedem odstotnih točk, delež drugih pa zmanjšal za štiri odstotne točke.

### Neljubi nepričakovani izdatki

V nekaj več kot tretjini gospodinjstev (36 odstotkov), v katerih se je dohodek znižal, to ni vplivalo na

življenjski standard gospodinjstva. V preostalih gospodinjstvih so se prilagodili tako, da so zmanjšali izdatke (56 odstotkov) ali uporabili prihranke (22 odstotkov).

Nepričakovanih izdatkov v znesku 700 evrov si ne bi moglo privoščiti 45 odstotkov gospodinjstev. Težave z odplačilom najemnine je imelo 23 odstotkov, z odplačilom nestanovanjskega kredita 13 odstotkov, z odplačilom stanovanjskega kredita pa šest odstotkov gospodinjstev, ki so imela tovrstne stroške.

Za le dve odstotni točki več je bilo gospodinjstev, ki so skozi mesec shajala lahko oziroma zelo lahko (23 odstotkov), v primerjavi s tistimi, ki so shajala težko oziroma zelo težko (21 odstotkov). Razlika med skupinama se je počasi zmanjševala – pred letom dni je znašala osem odstotnih točk v prid prve, takih je bilo 26 odstotkov gospodinjstev. Delež tistih, ki so shajala težko oziroma zelo težko, se je v enem letu povečal za tri odstotne točke, tistih, ki so shajala lahko oziroma zelo lahko, pa se je za prav toliko zmanjšal.

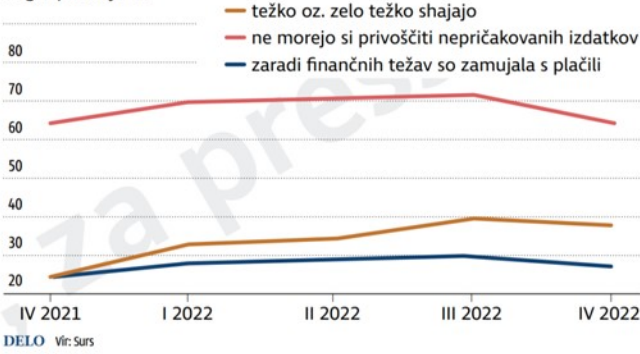
### Najemniki težje shajajo

V primerjavi z letom prej se je finančni položaj najbolj poslabšal gospodinjstvom v najemniških stanovanjih. Med njimi je bilo 13 odstotkov gospodinjstev, ki so shajala lahko oziroma zelo lahko, tistih, ki so shajala težko oziroma zelo težko, pa je bilo za 23 odstotnih točk več, 37 odstotkov. Delež teh se je v enem letu povečal za 12 odstotnih točk. Med uporabniki stanovanj je težko oziroma zelo težko shajalo nekaj manj kot četrtina gospodinjstev (23 odstotkov), med lastniki pa nekaj več kot šestina (18 odstotkov).

**P. D.**

### Težave najemnikov

velik del gospodinjstev, ki živijo v najemu, ima finančne težave  
% gospodinjstev



13. 03. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Nekdanji upravenci kurilnice sodijo znova

Naklada: 21.000,00

Avtor: Ana Cukijati

Površina/Trajanje: 81,79

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



NOVA GORICA • Koprška zadeva v Novo Gorico

# Nekdanji upravenci kurilnice sodijo znova



Natašo Fabris zagovarja odvetnik Franci Matoz.

• ANA CUKIJATI

Nekdanji upravenci kurilnice v Kopru **Nataši Fabris** so zaradi zlorabe položaja in ponarejanja listin začeli ponovno soditi na novogoriškem okrožnem sodišču. Koprška

zadeva je romala v Novo Gorico zaradi nevarnosti, da bi bili koprski sodniki v sorodstvu s približno 2000 uporabniki ogrevanja na Markovcu. Obtožena vztraja, da očitanih kaznivih dejanj ni storila. → 8

13. 03. 2023 Primorske novice

Stran/Termin: 8

Naslov: Nekdanji upravenci sodijo znova

Naklada: 21.000,00

Avtor: Ana Cukijati

Površina/Trajanje: 324,27

Rubrika/Oddaja: KRONIKA

Žanr: VEST

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



NOVA GORICA • Odvetnik Franci Matoz trdi, da je zloraba položaja v lastni družbi nemogoča

# Nekdanji upravenci sodijo znova

Nekdanji upravenci kurilnice v Kopru Nataša Fabris so zaradi zlorabe položaja in ponarejanja listin začeli ponovno soditi na novogoriškem okrožnem sodišču. Obtožena trdi, da očitanih kaznivih dejanj ni storila in da je vedno delala v dobrobit kotlarne. Njen zagovornik Franci Matoz pa trdi, da je zloraba položaja v lastni družbi nemogoča.

## • ANA CUKIJATI

O koprski zadevi Fabris odloča senat novogoriškega okrožnega sodišča. Koprski višji sodniki so zadevo, v kateri tožilstvo **Nataša Fabris**, nekdanji upravenci kurilnice na Markovcu, očita zlorabo položaja in ponarejanje listin, vrnil v ponovno sojenje, saj so presodili, da je njen zagovornik **Franci Matoz** pravilno ugotovil, da je prišlo do kršitve zakona o kazenskem postopku.

## Koprski zadeva je romala v Novo Gorico

Na nevarnost, da bi bili koprski sodniki (tudi tisti, ki so odločali o zadevi še pred sojenjem) v sorodstvu s približno 2000 oškodovanci (uporabniki ogrevanja na

Markovcu), sta že na začetku sojenja opozorila odvetnika obtožene, vendar takrat nista jasno izpostavila imena **Robert Trunkla**.

Višji sodniki so ugotovili, da je sodnica **Orjana Trunkl** na seznamu očitno spregledala ime svojega svaka in ker je v sodbi jasno pisalo, da je Nataša Fabris oškodovala solastnike ogrevalnega sistema, je oškodovala tudi sodničinega svaka. Sodbo so zato razveljavili in jo poslali koprskemu sodišču v ponovno sojenje, konec junija 2020 pa so na predlog predsednice sodišča primer prenesli na novogoriško okrožno sodišče.

Na predobravnavnem naroku lani oktobra obtožena ni priznala očitkov glede zlorabe položaja in ponarejanja listin, pred dnevi pa je svoj zagovor



Nataša Fabris (levo) zagovarja odvetnik Franci Matoz.

dopolnila s podrobnejšimi pojasnili, kako je njeno delo sploh potekalo.

## Trdi, da ni nikogar oškodovala

Tožilstvo trdi, da si je Nataša Fabris štirikrat nezakonito izplačala plačilo za delo, ki bi ga tako ali tako morala opraviti, neupravičeno kupila skoraj 20.000 evrov vreden avto BMW in ga nato prepisala nase, plačala turistično potovanje, sodno takso za zasebno tožbo, nekaj kazni za prometne prekrške, visoke stroške fotokopiranja, nato pa za 35.000 evrov preplačala odobrene stroške za upravljanje.

Ob koncu njenega mandata, ko je kurilni odbor že izbral drugega upravnika, si je neupravičeno izplačala še skoraj 405.000 evrov domnevnega dobička družbe. Plačnike ogrevanja naj bi tako oškodovala za 647.719 evrov. Maja 2014 je izdala tudi obračun za novega upravnika, po katerem mu je

predala 374.000 evrov, čeprav je vedela, da bi mu morala predati najmanj 647.719 evrov.

“Nikakor nisem storila kaznivih dejanj, ki mi jih očita tožilstvo, saj smo z družino živeli za kotlarino. Odjemalci nikoli niso bili oškodovani,” je med drugim pojasnila tričlanskemu senatu, ki mu predseduje sodnica **Andrejka Luznik**. “Ves čas našega delovanja nismo prejeli nobenih pritožb ali glob, ker nismo storili nobenih prekrškov,” je opozorila. “Z mojem sva kotlarino prevzela, ko je imel on 23, jaz pa 26 let. Sedaj ugotavljam, da je bila to neumna odločitev, ki sva jo drago plačala ...” je še dodala. Na vprašanja tožilke **Marte Durnik Vukelić** ni odgovarjala.

“Obtožnica, pri kateri vztraja tožilstvo tudi v ponovljenem sojenju, je pravno popolnoma zgrešena. Očitek, da je moja stranka zlorabila položaj v lastni družbi, je nemogoč,” pa trdi njen zagovornik Matoz. Sojenje se nadaljuje aprila. •

## Sodbo razveljavili zaradi svaka sodnice

Senat koprškega okrožnega sodišča, ki ga je vodila sodnica **Orjana Trunkl**, je Nataša Fabris zaradi zlorabe položaja in ponarejanja listin konec januarja 2019 prisodil tri leta in pet mesecev zaporne kazni, 24.000 evrov denarne kazni, za pet let ji je prepovedal opravljanje poslovske funkcije, morala pa bi vrnila 647.719 evrov, kolikor naj bi znašala protipravno pridobljena premoženjska korist. Na sodbo so se pritožili Nataša Fabris, njeni nekdanji zagovorniki iz odvetniške pisarne Marčič, njen tedaj novi odvetnik Franci Matoz in koprsko tožilstvo. Odvetnik Matoz je opozoril, da je med oškodovanimi etažnimi lastniki z Markovca, ki so bili priključeni na kurilnico, tudi sodničin svak Robert Trunkl, zato je višjim sodnikom predlagal, naj sodbo razveljavijo.

13. 03. 2023

Reporter

Stran/Termin: 28

Naslov: Država naj se omejuje od tega, da od nje postajamo

Naklada: 13.000,00

Avtor: IVAN PUC

Površina/Trajanje: 3.626,84

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ



INTERVJU

## DR. ANŽE BURGER

ekonomist, izredni profesor mednarodne ekonomije na fakulteti za družbene vede





# Država naj se omejuje od tega, da od nje postajamo odvisni

IVAN PUC  
ivan.puc@reporter.si

Bo leto 2023 res leto reform, kot je napovedal premier? Z ekonomistom dr. Anžetom Burgerjem smo pretresli nekaj napovedanih reform vlade Roberta Goloba. Do njih je kritičen, kot pravi, skuša vlada na eni strani izrabiti malo boljše gospodarske napovedi za to leto, reforme malo odložiti oziroma zmanjšati njihovo število, da bi zadržala podporo volivcev, na drugi strani pa ji derogacija fiskalnega pravila vsaj še letos omogoča dokaj razbrzdano fiskalno politiko.

**Po razglasitvi leta 2023 za reformno leto, je vlada začela oklevati. Tudi vi to opazate?**

Vlada skuša na eni strani izrabiti malo boljše gospodarske napovedi za to leto, reforme malce odložiti oziroma zmanjšati njihovo število, da bi zadržala podporo volivcev, na drugi strani pa ji derogacija fiskalnega pravila vsaj še letos omogoča dokaj razbrzdano fiskalno politiko. V največji meri skuša to izkoristiti in ljudi čim manj obremenjevati z reformami. Kar je na daljši rok precej škodljivo, zdaj je čas za reforme, gospodarske razmere so kar ugodne, koalicija ima v parlamentu udobno večino.

**Še ne dolgo je veljalo, da vlada nima časa za neukrepanje. Že sicer si je od volitev vzela kar precej časa.**

Da, z odlašanjem se povečujejo stroški ne-reform. Upoštevati je treba tudi politični

cikel; reforme se zastavljajo in sprejemajo po pospešeni dinamiki v prvem letu mandata. Kar precej časa je že izgubljenega; deloma upravičeno zaradi zunanjih šokov, pandemije in agresije na Ukrajino, deloma tudi po lastni krivdi.

**Dejali ste, da vlada že zamejuje število reform. Bi bilo dobro, da bolj jasno zoži prioritete?**

Zastavila je reformo plač v javnem sektorju, res nujna je zdravstvena reforma. Bojim se, da bo zato trpela pokojninska reforma, ki pa je prav tako potrebna. Zadnje resne spremembe pokojninske zakonodaje so bile sprejete leta 2012 in pred tem leta 2000 – napočil je skrajni čas za novo reformo. Demografske projekcije so za Slovenijo med najbolj neugodnimi v EU, dejanska upokojitvena starost je še vedno samo okrog 61 let, pokojnine pa realno vse nižje.

**Bi se vlada lahko začasno odrekla plačni reformi v javnem sektorju, dokler se stvari ne umirijo in ne doseže družbeni dogovor s socialnimi partnerji.**

Zdaj je to zelo težko, plaz je bil – s popuščanjem ter koncesijami zdravnikom in pozneje drugemu zdravstvenemu osebju, nato še sodnikom in tožilcem – že sprožen. Apetiti so zrasli, sindikati pri zahtevah za višje plače ne bodo kar tako odnehali. Sistem bo treba praktično postaviti na novo, vzpostaviti fiskalno vzdržno sidro in doseči, da bo zagotavljal več fleksibilnosti v deficitarnih segmentih poklicev v javnem sektorju (zdravniki, medicinske sestre, programerji ...), ki imajo privlačne alternative v zasebnem sektorju ali celo v tujini. Če hočemo obdržati funkcionalni javni sektor in ostati v fiskalnemu okviru – naslednje leto bo v EU že veljalo fiskalno pravilo – je njegova reforma nujna in z njo ne gre čakati.



## INTERVJU

**Pa so sindikati zanjo res zainteresirani ali bi raje ribarili v kalnem?**

Sindikati se morajo zavedeti, da so za nami izjemna leta, ko so bila dovoljeni odmiki od fiskalnih pravil. Takšne dinamike rasti plač si ne bomo mogli več privoščiti, sicer tvegamo nevzdržno rast javnega dolga. Vemo, kaj se je nedolgo zgodilo in kako hitro smo se znašli pred bankrotom. Pri čemer je bil izhodiščni položaj neprimerno bolj ugoden: leta 2008 smo imeli zgolj 22 odstotkov BDP dolga, danes je 70 odstotkov.

**Če je zdravstvena reforma prioriteta, ali bodo šle spremembe vsaj približno v smer, za katero se vi zavzimate – za švicarski oziroma nizozemski sistem? Ministru za zdravje je vzor Danska.**

Različic modelov je več, glede na izkušnje drugih držav so okviri dobrega zdravstvenega sistema znani. Imamo obvezno vzajemno zavarovanje, ki krije določeno košarico storitev, in ob tem le eno državno zdravstveno zavarovalnico. Bolje bi bilo, če bi imeli namesto nje zasebne zavarovalnice, ki so zavezane, da na podlagi zavarovalnih premij zavarovancem zagotavljajo dostop do zdravstvene oskrbe. Med temi zavarovalnicami veljajo zaradi različnih demografskih struktur med zavarovanci ustrezne izravnalne sheme. Vodilo reforme bi moralo biti vzpostavitev konkurence med zavarovalnicami, ne pa odpravljanje dopolnilnega zavarovanja in njegovo prenašanje v obveznega.

**In prav to se bo tudi zgodilo?**

Tako vse kaže, a to je dolg korak v napačno smer. Izkušnje v tujini kažejo, da je konkurenca pri zdravstvenem zavarovanju dobra, saj se zavarovalnice trudijo poiškati dobre povezave oziroma pogoje v odnosu do izvajalcev zdravstvenih storitev. Prihaja tudi do vertikalnih povezav med zavarovalnicami in izvajalci, saj se med njimi najdejo sinergije. Zavarovalnice morajo od izvajalcev zahtevati, da zavarovancem ponujajo čim bolj kakovostne, cenovno ugodne in dostopne storitve. Glede izvajanja zdravstvenih storitev se ohrani univerzitetna klinična centra v Ljubljani in Mariboru, sicer pa bi morali tako kot v tujini iti v smer zasebnih izvajalcev zdravstvenih storitev, kjer koncesionarji za določeno koncesijo za lastni račun upravljajo in vodijo zdravstvene domove in bolnišnice. Plačujejo jih zavarovalnice in so zelo zainteresirani, da storitve izvajajo kakovostno in s čim nižjimi stroški. Zakaj bi neki zasebni zdravstveni dom preplačal neko žilno opornico, saj bi se mu to zajedalo v njegove prihodke? Na Nizozemskem ali v Švici velik delež zdravstvenih storitev opravijo zasebni zdravstveni izvajalci. Ohranjen je dostopno zavarovanje za

**”Vodilo reforme bi moralo biti vzpostavitev konkurence med zavarovalnicami, ne pa odpravljanje dopolnilnega zavarovanja in njegovo prenašanje v obveznega.**

vse, država ima vedno možnost, da ljudem z nižjimi dohodki subvencionira premije zdravstvenega zavarovanja.

**Zdravstvene domove in bolnišnice bi torej dali v upravljanje koncesionarjem. To bi bila prava »revolucija« oziroma »kontrarevolucija«.**

Tako je, s tem bi jih spodbudili za bolj učinkovito menedžiranje, racionalne nabave, imele bi dober pregled nad stroški, učinkoviteje bi organizirale zaposlene, proste roke bi imele pri plačni politiki in nagrajevanju. Če je cena kirurga na trgu takšna, kot je, ga mora bolnišnica, če ga želi obdržati, plačati; enako velja za medicinsko sestro.

Omenili ste »revolucijo«. Potihem upam, da se bo reforma potihoma zgodila s povečevanjem vloge koncesionarjev, usihanjem državnih zavodov in pre zaposlovanjem zdravniškega osebja iz manj učinkovitega

**”Določenim elitam seveda neurejena in vedno bolj obsežna država prinaša materialne koristi, zato reforme zaustavljajo.**

državnega v boljše upravljanje javno zdravstvo v privatni lasti. Javno in privatno se po mojem mnenju ne izključujeta.

**Minister za zdravje Danijel Bešič Loredan misli v snovanje reforme zdravstvenega sistema pritegniti urad Svetovne zdravstvene organizacije za Evropo. Si lahko od njega ometamo pomoč?**

Gotovo nam lahko ponudijo kak dober predlog, kako urediti prehod v nov zdravstveni sistem, a ključno je, da si izbijemo iz glave iluzijo, da lahko v javnem sektorju simuliramo razmere, kot jih omogoča konkurenca in s katerimi se v zasebnem sektorju soočajo podjetja na trgu. Spodbude in proračunske omejitve je treba uvajati tudi v zdravstveni sistem – še toliko bolj, ker je to eden najpomembnejših sektorjev, spremlja nas skozi naše celotno življenje. Toliko bolj moramo poskrbeti za to, da deluje učinkovito, nenazadnje gre za življenje – ne moremo ga prepustiti stihijskemu vodenju s strani uradnikov in ljudi brez izkušenj v vodenju in ekonomiki.

**Kaj lahko pričakujemo, če bo ukinjeno dopolnilno zdravstveno zavarovanje?**

Reforma bo šla v obratno smer, kot bi si jo želel jaz. Odpravljena bo konkurenca na trgu zavarovanj, povečane bodo premije zdravstvenega zavarovanja – verjetno tako na strani delodajalcev kot delojemalcev, plače bodo torej še bolj obremenjene. Zdašnjni neučinkovit sistem bomo zalili z več denarja, ne bomo pa poskrbeli, da bi se izboljšala učinkovitost porabe vseh teh sredstev. Za nekaj časa se bodo čakalne dobe zmanjšale, ne bo tolikšnega pomanjkanje kadrov, oskrba bo sicer zadostno kakovostna, vendar ne bo trajalo dolgo, ko se bodo ob izgubi konkurenčnosti vnovič pojavile posledice neučinkovitosti zdravstvenega sistema. Če primerjate učinkovitost javnega zdravstvenega sistema s koncesionarji, so norme slednjih precej višje. Delo je bolje organizirano, zdravniki delajo le tisto, za kar so usposobljeni, administracijo izvajajo pomožne službe, informacijski sistem je boljši itn.

**Ministrica za javno upravo pričakuje, da bo zaradi plačne reforme prav pri nagrajevanju in učinkovitosti narejen temeljni premik.**

Celoten javni sistem, še zlasti državna uprava, je potrebna takšnega prečiščenja. Na vsakem ministrstvu bi bilo treba pogledati, kako bolje organizirati delovne procese in omogočiti nagrajevanje bolj produktivnih zaposlenih.

**Nekatere reforme so povezane z evropskim denarjem za okrevanje, denimo pokojninska. Ne bo je mogoče kaj dosti zamakniti.**

Da, v načrtu za okrevanje smo se zavezali, da moramo letos pripraviti osnutek teh reform, le tako lahko nadaljujemo s črpanjem evropskih sredstev. Pogojevanje s pripravo in uveljavitvijo dolgoročnih strukturnih reform je prava in učinkovita spodbuda državam, da ukrepajo in uveljavijo reforme. Slovenija potrebuje takšne spodbude s strani EU. Določenim elitam pa seveda neurejena in vedno bolj obsežna država prinaša materialne koristi, zato reforme zaustavljajo.

**Lahko zaprosimo Evropsko komisijo za kak »odpustek« oziroma odlog? Sklicevali bi se lahko morda na inflacijo ...**

Seveda lahko, a vprašanje je, koliko naklonjenosti bo izkazala ta komisija glede na razmeroma dobro gospodarsko rast in nizko brezposelnost.

**Vas je nedavna jeza upokoјencev prese-netila?**



Niti ne, saj so pokojnine pre nizke. A zato bi ravno oni morali najbolj pritiskati na vlado, da izvede pokojninsko reformo in izboljša razmerje med zavarovanci in upokojenci.

**Tako množičnega protestiranja, ki naj bi se še nadaljevalo, še ni bilo.**

Draginja je najbolj prizadela ljudi z nizkimi dohodki, zlasti upokojence. A njihove zahteve po takšnem dvigu pokojnin so v trenutnih razmerah neuresničljive. Potrebna bo resna pokojninska reforma, hitrejša aktivacija mladih v prvo zaposlitev in dvig produktivnosti v gospodarstvu. Skupaj z usklajevanjem in dodatki so pokojnine v zadnjih treh letih sicer ohranile kupno moč. Na eni strani nam pretijo škardje, ki se zapirajo, to je staranje prebivalstva, na drugi strani pa smo proračunsko omejeni zaradi vse večjih stroškov, povezanih z javnim sektorjem. Zaradi nižanja



**Potrebno bo delati dlje v skladu s podaljšanjem pričakovane življenjske dobe in obrata demografske piramide.**

deleža aktivnega prebivalstva bo vse manj prilivov v pokojninsko blagajno. Del medgeneracijske pogodbe – na njej temelji sistem sprotnega kritja pokojninskega sistema – je tudi v tem, da je ob zmanjšanju deleža aktivnega prebivalstva treba prilagoditi apetite tudi na strani upokojencev in v skladu z možnostmi višati pokojnine. Bolje bi jih bilo usklajevati le z rastjo cen, ne pa v 40 odstotkih tudi z rastjo plač, kot velja formula danes. Skratka, pokojnine bi morale ohraniti realno vrednost, ne pa slediti višjim plačam.

**Zakaj ne?**

Ker moramo z rastjo produktivnosti in s tem rastjo dohodkov aktivnega prebivalstva financirati ne zgolj pokojnine, ampak negativni učinek staranja prebivalstva, višje stroške zdravstva in javnega sektorja.

**Zahteve Glasu upokojencev Slovenije ozioroma društva Inštitut 1. oktober nasprotno vodijo v izenačitev pokojnin s plačami. Svoje je prispeval krepak dvig minimalne plače.**

Logika sindikatov in upokojencev se mi zdi kratkovidna in statična. To je, kot pravimo ekonomisti, logika prvega reda: dajmo zvišati minimalno plačo, in se bomo s tem znebili težav nizkih plač. Ali: dvignimo minimalno pokojnino, in bomo kot z magično palico zmanjšali probleme nizkih pokojnin. Dobro se je zavedati tudi učin-

kov drugega reda in predvideti drugačne rešitve: treba je napraviti naše poslovno okolje bolj prijazno podjetništvu in delu. To bo povečalo produktivnost, dohodke in s tem tudi vplačila v pokojninsko blagajno. Na ta način bomo dvignili tako plače kot pokojnine, tudi najnižje med njimi.

Reševanje nizkih pokojnin z dvigom minimalnih pokojnin ni odgovor, ker se ne sooči z glavnim problemom – staranjem prebivalstva. Pokojninska reforma je nujna, ker se zmanjšuje število aktivnega prebivalstva glede na število uživalcev pokojnin. Tega ni mogoče reševati z višanjem davkov in prispevkov (pri tem smo omejeni, živimo v konkurenčnem mednarodnem okolju), to lahko reši le nova pokojninska reforma. Potrebno bo delati dlje v skladu s podaljšanjem pričakovane življenjske dobe in obrata demografske piramide.

**To razmerje se je resnici na ljubo zdaj vendarle ustalilo.**

Kar dokazuje, da se to vendarle da rešiti. Leta 2012 je bilo razmerje med zaposlenimi in uživalci pokojnin že 1,46, lani pa se je povečalo na 1,6. Če nam uspe aktivirati večje število ljudi, da še naprej delajo, imamo več vplačnikov v zavarovanje, in imamo zato lahko višje pokojnine. V tem vidi rešitev večina ekonomistov, mednarodnih organizacij pa tudi Evropska komisija. Potrebno je dvigniti upokojitveno mejo in omogočiti postopen prehod v upokojitev tako z vidika obsega dela kot tudi delovnih nalog.

**Starostna doba pri nas je 60 let.**

Ob pogoju 40 let delovne dobe oziroma 65 let za starostno upokojitev. Mnenja sem, da je treba upokojitveno starost dvigniti, tako kot so storili v drugih državah. V Franciji imajo višjo – 62 let, pa bi jo še dvi-

gnili, zaradi tega se po vsej državi vrste množični protesti. Starostno upokojitev bi veljalo dvigniti na 67 let in povečati minimalno zavarovalno dobo na več kot 40 let. Sicer pa bi bilo najbolje, če bi to enkrat za vselej rešili tako, da bi se vsako leto glede na demografske napovedi in pričakovano dobo trajanja življenja avtomatično prilagajali pogoji za upokojevanje naslednje kohorte zaposlenih. S tem bi se izognili odlašanju s sprejemom reform v državnem zboru; reforma bi pravzaprav tekla vsako leto sproti.

**Kje so tako avtomatično uredili določanje pogojev upokojevanja?**

Na Švedskem se bo od 2026 meja premika avtomatično z dvigom pričakovane življenjske dobe.

**Bi z upokojitveno starostjo in dvigom zavarovalne dobe lahko dvignili odmerni odstotek za določitev višine pokojnin?**

Samo tako. Odmerni odstotek je res prenizek, s tem se strinjamo vsi, tudi tisti, ki zagovarjamo reformo. Povprečna pokojnina znaša nekaj čez 800 evrov, več kot po-

**biografija**

Anže Burger je bil rojen je bil v Kranju leta 1976. Leta 2003 je končal študij mednarodne ekonomije na ljubljanski ekonomski fakulteti; na njej je magistriral in leta 2009 tudi doktoriral. Je izredni profesor in višji znanstveni sodelavec na fakulteti za družbene vede. Njegova področja raziskovanja so mednarodna trgovina, tuje neposredne investicije, zunanje izvajanje dejavnosti, podjetništvo in javne finance. V kabinetu finančnega ministra Janeza Šušteršiča je bil ekonomski svetovalec. Živi v Šenčurju.

FOTO: PRIMOŽ LAVRE



## INTERVJU

lovica upokojencev prejema nižjo pokojnino. Težko si predstavljam, kako lahko ljudje preživijo.

**Odmerni odstotek smo v začetku leta spet dvignili in ga tako za moške izenačili z ženskami. Zakaj se je tak globok padec sploh zgodil?**

Preprosto: demografija je neusmiljena. Število zavarovancev na upokojenca se je zmanjšalo z 2,3 leta 1990 na 1,6 lani. Število upokojencev v tem obdobju pa je naraslo s 384 na 630 tisoč leta 2022.

**Bi morali uveljaviti še kak drug ukrep?**

Ukrepi so znani. Poskrbeti je treba za to, da se mladi čim prej zaposlijo, skrajšati torej dobo študija. Ni smiselno, da se večina mladih odloča za univerzitetni petletni študij. V Nemčiji se velik delež mladih poklicno in strokovno izobrazi. S krajšimi, bolj aplikativni programi bi mlade čim prej zaposlili, ob tem pa bi denimo z vavčeri spodbujali vseživljenjsko izobraževanje. Uveljavljene imamo na drugi strani že kar dobre rešitve glede spodbujanja odlašanja upokojevanja. Tistim, ki izpolnjujejo pogoje, bi lahko ponudili še več ugodnosti, da bi tako zaposlitev ohranili. In seveda: povečati je treba produktivnost dela in s tem plače; tako se zvišajo prispevki za pokojnine in s tem tudi pokojnine. Te tri rešitve so, drugih ni. Prodaja državnega premoženja za financiranje pokojnin je neupravičena in nepravilna.

**” Fokus bi moral biti na razbremenitvi dela, s čimer bi izboljšali spodbude za delo v primerjavi s potrošnjo, hkrati bi bolj obremenili rente, ki v glavnem izhajajo iz lastništva nepremičnin.**

**Kako na pokojnine učinkuje dvig minimalnih plač?**

Negativno. Znižuje delovno aktivnost. Višja minimalna plača pomeni izgubo določenih delovnih mest, za katera podjetja glede na produktivnost ne zmorejo zagotoviti višje plače. Manj delovno aktivnega prebivalstva še dodatno zniža prilive v ZPIZ.

**Naslednji teden naj bi se koalicijska posvetovala o davčni reformi. Izhodišče je, da je najprej treba vedeti, kakšni so učinki napovedanih reform in nato natančneje določiti davčno reformo.**

Učinkov napovedanih reform še ne poznamo. Že sprejeti davčni ukrepi gredo v napačno smer. Stopnja davka v zadnjem, petem dohodninskem razredu se je vrnila nazaj na 50 odstotkov, obdavčitev dohodkov je spet bolj progresivna. Nasprotno, morali bi razbremeniti in spodbuditi bolj kvalificirano delo ter tako privabiti tuje kvalificirane delavce.



Drži, dohodki od nepremičnin niso dovolj dobro izrabilen davčni vir, vendar bi ga morali uporabiti za fiskalno razbremenitev dela; zlasti boj kvalificiranega in produktivnega dela. Glede obdavčitve plač kar krepko odstopamo od drugih držav, s katerimi se radi primerjamo. Menim, da dodatni prispevki nikakor niso potrebni, nasprotno, omejiti bi jih bilo treba s socialno kapico – to je največji vir progresivnosti obdavčitve dela.

davčni reformi krene v to smer, a se bojim, da se bo povečal nepremičninski davek in se bodo uvajali novi davki – tudi nov prispevek za dolgotrajno oskrbo. Za te dodatne obremenitve plač po mojem prepričanju ni potrebe, bodo pa usodne za našo konkurenčnost.

**Minister za solidarno družbo se sicer bolj kot z dolgotrajno oskrbo ukvarja s stanovanjsko politiko. Videti je impresivna: 5000 najemnih stanovanj do leta 2026, potem pa 3000 stanovanj na leto. Država bo za to vsako leto dala 100 milijonov evrov. Se bo izšla takšna javna gradnja ministra Simona Maljevca?**

Še en napačen ukrep in velika zloraba moči države! Nobenih tržnih nepravilnosti ni, zaradi katerih naj bi država posegla na stanovanjski trg. Obstaja kar nekaj tržnih nepravilnosti, zaradi katerih je poseganje države upravičeno, denimo revščina, raziskave in razvoj, spodbujanje izobraževanja in investicij. Trg nepremičnin je povsem neproblematičen; kar je dejanski problem, so ljudje in lobiji, ki jim je v interesu omejevanje gradnje novih stanovanj v Ljubljani in drugih mestih, po katerih je veliko povpraševanje. Samo v Ljubljani – kjer je večina delovnih mest in bi ljudje radi živeli tam, ne pa zapravljali časa v prometu – potrebujemo okoli sto tisoč novih stanovanj. V prestonici je za vsa ta stanovanja dovolj prostora. Rešitev je enostavna: deregulacija gradnje znotraj obroča in ozkega območja okoli mesta. Država naj bi le prostorsko, urbanistično, infrastrukturno uredila in opremila zemljišča ter jih prodala oziroma dala v uporabo za gradnjo.

**Najbrž je lastnica večine zemljišč le mestna občina.**



Država ali občina. Potreben je jasen znak države, da se mora to zgoditi. Zasebni investitorji bodo zgradili takšna stanovanja, kot jih želimo potrošniki. Državna gradnja stanovanj se bo izrodila v urbanistično povsem zgrešene rešitve, zaradi česar bo prišlo do getoizacije in segregacije prebivalstva. Problematiko socialno ogroženih je treba reševati z neposrednimi socialnimi transferji, denimo z dodatkom za najemnino.

**Levica in za njo vlada bi gradila prav najemna stanovanja, ki jih manjka, in ne lastniških.**

Če obstaja interes, bo najemna stanovanja gradil tudi trg. Kdor si plačevanja najemnin ne bo mogel privoščiti, mora od države dobiti omenjeni dodatek, tako bi si izbral katerokoli najemniško stanovanje, ki je na trgu. Z državno gradnjo se odpira Pandorina skrinjica za zlorabe: kdo in kako, denimo, bo prišel do teh stanovanj? Prek zvez in poznanstev seveda. Država naj se omejuje od tega, da od nje postajamo odvisni. Le za skrajne primere, za socialno ogrožene moramo poskrbeti z davki, sicer pa se mora država čim bolj oddaljiti od našega zasebnega življenja.

Naj povzamem, v urbanih središčih je potrebno izrazito povečati ponudbo novih stanovanj, ki jih bodo zgradila za prodajo ali najem privatna podjetja in ne država. Tako bo cena padla denimo na tisoč evrov

” **Nobenih tržnih nepravilnosti ni, zaradi katerih naj bi država posegla na stanovanjski trg.**

za kvadratni meter, in bi se povprečni prebivalec lahko v petnajstih ali dvajsetih letih privoščil stanovanje, ne pa da se zaradi njih zadolžujemo do upokojitve.

**Dunaj se pogosto omenja kot primer mesta najemnikov. 60 odstotkov Dunajčanov živi v najemu v občinskih in subvencioniranih stanovanjih, najemnine pa so nižje kot v Ljubljani na zasebnem trgu.**

Dunaj ni rešil stanovanjskega vprašanja s tem, da država ponuja najemna stanovanja, ampak tako, da jim je uspelo zagotoviti dovolj število stanovanj. Ni zgodba o uspehu zaradi najemnih stanovanj, ampak zaradi dovolj širše ponudbe. In to kljub temu, da jih je ponujala država, ne pa trg. Če že, je bil učinek ponudbe države negativen. Tudi na Dunaju so se pojavili močno segregirani okoliši, kar je po mojem mnenju škodljivo za mesto in bivanje v njem.

**Bo Levica, ki veliko stavi na projekt gradnje stanovanj, trčila ob realnost in jo skupila?**

Zmožnosti države so neprimerno manjše od trenutnih potreb na trgu. Če bi država

hotela zgraditi dovolj stanovanj, bi morala investirati več milijard evrov – tega denarja pa seveda nimamo, nimamo ga dovolj niti za zdravstvo, ki je bolj akutna tema od stanovanj.

**Ne bo niti sto milijonov vsako leto v proračunu za stanovanjsko politiko, kot pričakujejo v stranki?**

Za ta denar lahko po zdajšnjih cenah zgradite 500 stanovanj, potrebe pa so sto do dvestokrat višje. Če gradnja ne bo liberalizirana, bo država gradila stanovanja, ki ne bodo kaj dosti cenejša od zasebnih investitorjev. Če ne znižate cene zemljišč in s tem rent, ki se v verigi pobirajo od nakupa zemljišča do končne prodaje, ste storili zelo malo. Na koncu imamo najemnine za garsonjere, ko so domala na ravni minimalne plače – kar je nevzdržno.

**Je minister za finance Klemen Boštjančič dovolj strokovno in pogajalsko podkovan, da ubrani javne finance?**

V vseh slovenskih vladah so na najbolj kočljivem položaju prav ministri za finance, ki morajo uokviriti visoke apetite raznoraznih porabnikov javnega denarja. Dolžan je upoštevati fiskalna pravila EU in Slovenije. Njegovih sposobnosti ne bi vnaprej ocenjeval, o njem bom lahko sodil na podlagi dejstev; tega, kaj mu bo uspelo doseči, katere reforme, vezane na njegovo ministrstvo, mu bo uspelo izpeljati. Prva



## INTERVJU

stvar je, ali bo lahko javne finance utirila v okviru fiskalnih pravil – o tem bomo kaj več vedeli že naslednje leto. Njegova obramba javnih financ bo odvisna od tega, ali mu bo uspelo krotiti plačne apetite sindikatov javnega sektorja (okoli deset odstotkov BDP namenjamo za plače v javnem sektorju) in ne nazadnje, ključno je, ali in kako mu bo skupaj z drugimi šla od rok izpeljava strukturnih reform. V dobro vseh nas si želim, da mu to uspe ter da ima dovolj dobro, vztrajno ekipo in podporo predsednika vlade.

**Omenili ste boljše napovedi gospodarske rasti. Si minister lahko malo oddahne?**

Zadnji meseci dokazujejo, da so prilivi v proračun večji od pričakovanih, primanjkljaj bo spet manjši, tudi zato, ker smo za letos načrtovali enega največjih primanjkljajev v EU. 3,3 milijarde evrov oziroma

**„Državna gradnja se bo izrodila v urbanistično povsem zgrešene rešitve, zaradi česar bo prišlo do getoizacije in segregacije prebivalstva.“**

pet odstotkov BDP je preveč, primanjkljaj je izrazito procikličen, kar hrani visoko inflacijo. S tem kontradiktira denarni politiki višjih obrestnih mer, zaradi česar so manj učinkovite. Ugodne razmere na trgu dela in večje javnofinančne prilive bi morali izrabiti za izvedbo strukturnih reform, saj za seboj potegnejo stroške. Dobro je biti nane pripravljen.

**Ko smo se zadnjič januarja lani pogovarjali z vami, ste svetovali, da EU ohranja čim boljše odnose z Rusijo in dela za to, da se ta država čim bolj ekonomsko približa EU. Žal strategija ekonomsko navezati Rusko federacijo na države EU ni uspela.**

Tudi sam obžalujem strateško napako Putina, ki je precenil sposobnosti svoje vojske. Že večkrat in zdaj znova je ob upadanju podpore začel vojno. Državljeni Rusije bodo zato kar dolgo odrezani od EU, Putinu pa je uspelo poenotiti Zahod in prispevati k bolj učinkoviti zunanji in varnostni politiki EU. Nenazadnje, dosegel je širitev Nata in v prihodnosti tudi članstva v EU. In prav to je tisto, česar si ni želel.

**Priča smo novi hladni vojni, v kateri Rusija išče zaveznitvo s Kitajsko. Kako se bo v naslednjih letih odločila Kitajsko?**

To bo ključno za potek hladne vojne. Zaveznitvo med Rusijo in Kitajsko bi »železno zaveso« naredilo le še bolj nepropustno. EU bi morala najti še več zavezni-



štev z drugimi državami Zahoda in z dobavitelji resursov. Kitajska bi bila postopno odrezana od zahodnih trgov – še bolj kot že zdaj s protekcionističnimi ukrepi, višjimi carinami, prepovedmi izvoza tehnologij na Kitajsko itn. Odrezanost držav je vedno problem; če država zapade v avtarkijo, se hitro sprevrže iz avtokracije v diktaturo, kot se je zgodilo Severni Koreji. Gre za zelo nevarne razmere, vse omenjene države imajo jedrsko orožje. Upam, da bo Kitajska ravnala pametno, se »potegnila« iz konflikta in pragmatično ohranjala *status quo*. Od Rusije ima sicer koristi zaradi podcenjenih energentov in ključnih surovin za tehnologije zelenega prehoda, a bi se po drugi strani zaprla proti Zahodu, kjer so trgi za kitajska podjetja precej večji in dobičkonosni. Predvsem pa bi si Kitajska

lo bi do tehnologij, čipov in drugih materialov, potrebnih za izdelavo orožja. Vojna bi se morda celo končala v prid Rusije, in vprašanje je, ali bi se invazija končala le v Ukrajini. Sankcije nam gotovo niso v prid, so pa manj slaba alternativa od še slabših. Bi bilo bolje biti energetsko odvisen od Rusije? Bi nam bilo vseč, če bi nam prodajala energente in z našim denarjem financirala agresijo?

**Omenjeni ekonomist je zapisal, da se je ruski izvoz krepko povečal – za 21 odstotkov.**

Gledano količinsko je Rusija izvoz ohranila, nafta in plin je preusmerila v Indijo in na Kitajsko ter nekatere druge države, vrednostno pa je pri izvozu prišlo do upada. Kljub zanemarljivemu učinku na količi-

**„Pravo vprašanje je, kaj bi se zgodilo, če sankcij zoper Rusijo ne bi bilo. Bi bila situacija za nas in za Ukrajino ugodnejša?“**

zaprla dostop do tehnologij; Zahod ohranja primat glede razvoja tehnologij in podjetništva. Tega ni mogoče simulirati z nekim dirigističnim režimom, kot ga imajo na Kitajskem ali Rusiji.

**Ekonomist Jože P. Damijan, ki sankcijam nasprotuje, sarkastično piše, da delujejo: tako, da imamo dražjo energijo, strahovito inflacijo, zato mnoga gospodinjstva ne vedo, kako preživeti skozi mesec. Kako delujejo sankcije na Rusijo?**

Najprej si je potrebno zastaviti pravo vprašanje. To ni, ali sankcije delujejo. Pravo vprašanje je, kaj bi se zgodilo, če sankcij ne bi bilo. Bi bila situacija za nas in za Ukrajino ugodnejša? Prepričan sem, da ne. Rusko gospodarstvo bi bilo še bolj pripravljenost na dolgotrajno vojno, dostopa-

no pa se sankcije odražajo v nižjih realiziranih cenah. Kitajci in Indijci so si izposlovali nižje cene. Glede na diskont ruske surove nafte glede na Brent okrog 30 dolarjev na sodček (okrog 40 odstotkov) lahko sklepamo, da so se prihodki od izvoza nafte v ruski proračun vseeno znižali. V prvih dveh mesecih je ruski proračun realiziral zelo visoke proračunske primanjkljaje (januarja okrog 25 milijard dolarjev), kar kaže na to, da so se prihodki v proračun, večinoma se napajajo z izvozom surovin, znižali. Rusija je odrezana od kapitalskih finančnih trgov, v nedogled si sankcij ne more privoščiti. To zdaj je vojna izčrpanja. Verjamem, da bo Zahod zdržal dlje kot Rusija. Upam tudi na spremembo režima v Rusiji ali vsaj na kompromis, ki bo omogočil pravičen mir. ■