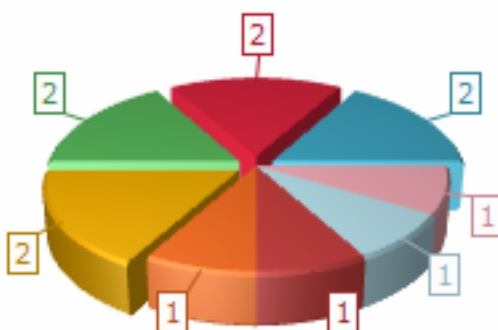




## Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **14.03.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
STANOVANJSKA GRADNJA	2
NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKI ZAKON	1
CENE NEPREMIČNIN	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
UPRAVNIK	1

# Pregled objav

13. 03. 2024	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Nov poslovno stanovanjski objekt v Apačah bodo gradili v javno-zasebnem partnerstvu		
Vsebina:	V središču Apač bodo septembra začeli graditi nov poslovno stanovanjski objekt. Naložbo, ocenjeno na okoli 5,2 milijona evrov, bo občina financirala z javno-zasebnim partnerstvom, pogodbo s podjetjem Knuplež je podpisala v torek. V pritličje objekta bodo preselili zdravstveno dejavnost, v dveh nadstropjih		
Avtor:	muv/lte		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
14. 03. 2024	<a href="#">Dolenjski list</a>	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Oskrbovana stanovanja za starejše		
Vsebina:	MIRNA SE RAZVIJA		
Avtor:	Rok Nose		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 03. 2024	<a href="#">Dolenjski list</a>	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Pričakovali več zanimanja		
Vsebina:	STANOVANJSKA SOSESKA DOBRAVA		
Avtor:	Rok Nose		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
13. 03. 2024	<a href="https://www.24ur.com/">https://www.24ur.com/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Svetla garsonjera v garaži in 15.000 evrov za kvadratni meter		
Vsebina:	Povpraševanje na nepremičninskem trgu je še vedno veliko, ponudba pa je premajhna. Vse to žene cene nepremičnin navzgor, lani je bilo tako treba za kvadratni meter rabljenega stanovanja v Ljubljani odšteti že skoraj štiri tisoč evrov. Zaostrene so tudi razmere na najemnem trgu: višine najemnin so prepuščene trgu,		
Avtor:	M.S.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, CENE NEPREMIČNIN		
14. 03. 2024	<a href="#">Svet 24</a>	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Več kot polovica Slovencev živi v hišah, imamo velik delež lastniških objektov		
Vsebina:	Nepremičnine so pri nas zelo draga dobrina. Marsikdo je na lastni koži izkusil, da je dolgo plačeval najemnino, na koncu pa ostal brez denarja in tudi brez strehe nad glavo. A miselnost v Evropi je od države do države različna, lastništvo nepremičnine, pa naj bo to hiša ali stanovanje, je namreč tudi		
Avtor:	Andraž Zupančič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKA		
14. 03. 2024	<a href="#">Slovenske novice</a>	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Pogodba podpisana		
Vsebina:	Pogodba podpisana APAČE– V središču Apač bodo septembra začeli graditi nov poslovno-stanovanjski objekt. Naložbo, ocenjeno na okoli 5, 2 milijona evrov, bo občina fi nancirala z javno-zasebnim partnerstvom. V pritličje objekta bodo preselili zdravstveno dejavnost, v dveh nadstropjih pa bo 18		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
14. 03. 2024	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Ogrevanje in civilna iniciativa Velenje		
Vsebina:	V Velenju se je organizirala dokaj močna civilna iniciativa, ki zahteva odstopo vodstva komunalnega podjetja zaradi visokih položnic za ogrevanje stanovanj.		
Avtor:	Silvester Koprivnikar		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	UPRAVNIK		

13. 03. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Nov poslovno stanovanjski objekt v Apačah bodo gradili Naklada:

Avtor: mov/lte

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT

<https://www.sta.si/3278369>

V središču Apač bodo septembra začeli graditi nov [poslovno stanovanjski objekt](#). Naložbo, ocenjeno na okoli 5,2 milijona evrov, bo občina financirala z javno-zasebnim partnerstvom, pogodbo s podjetjem Knuplež je podpisala v torek. V pritličje objekta bodo preselili zdravstveno dejavnost, v dveh nadstropjih pa bo 18 stanovanj. Občina Apače je že pred leti odkupila zemljišče in stare propadajoče objekte zadrage v središču Apač ter jih porušila. Odtlej so iskali zasebnega investitorja, s katerim bi v okviru javno-zasebnega partnerstva postavili nov [poslovno stanovanjski objekt](#). Aprila lani je občinski svet sprejel Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta [Poslovno stanovanjski objekt](#) Apače, izdelali so idejne zasnove in junija pridobili gradbeno dovoljenje. Na javnem razpisu so za zasebnega partnerja izbrali podjetje Knuplež iz Zgornje Velke. Župan Andrej Steyer in direktor podjetja Srečko Knuplež sta pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu za [Poslovno-stanovanjski objekt](#) Apače podpisala v torek. "Projekt je za občino izjemnega pomena, saj z njim rešujemo nekdanje propadajoče središče Apač, z njegovo realizacijo pa bomo lokaciji vdahnili novo dušo, mu dali vsebino in dodatno zagotovili nove bivalne prostore," je ob podpisu pogodbe povedal župan Steyer. Javni del objekta bo zajemal pritličje in del kletnih prostorov. V pritličje bodo iz dosedanje stare vile premestili dejavnosti primarnega zdravstva Zdravstvene postaje Apače, preselila se bo tudi lekarna. V kletnih prostorih bo nekaj parkirišč ter tehnični in drugi spremljajoči prostori za izvajanje primarnega zdravstva, je navedel župan. Etaži, prvo in drugo nadstropje bosta namenjeni zasebnemu delu objekta. Zgradili bodo 18 stanovanj, dve bosta večji, ostala bodo dvosobna in manjša trisobna stanovanja. Pri tem so se, kot je povedala prokuristka podjetja Vesna Knuplež, oprli na izkušnje zadnjih let, saj so številne "mlade družine kreditno nesposobne, zato smo ponudbo prilagodili temu, kaj si kupci lahko privoščijo. Zato bomo zgradili manjša stanovanja." Pri odločitvi za javno-zasebno partnerstvo pa je pretehtala lokacija. "Dodana vrednost je mir, neposredna bližina narave, kar današnji kupci iščejo," je izpostavila Knuplež. Nizkoenergijski [poslovno-stanovanjski objekt](#) bodo začeli graditi septembra, rok za dokončanje del je april 2026, namenu pa bi ga predali mesec dni pozneje. Naložba je ocenjena na okrog 5,2 milijona evrov, od tega bo občina prispevala okrog 40 odstotkov, podjetje Knuplež pa 60.

14. 03. 2024 Dolenjski list

Stran/Termin: 8

Naslov: Oskrbovana stanovanja za starejše

Naklada: 9.260,00

Avtor: Rok Nose

Površina/Trajanje: 318,72

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



## MIRNA SE RAZVIJA

# Oskrbovana stanovanja za starejše

**Stanovanjski sklad** uveljavil predkupno pravico in od občine kupil zemljišče pod bloki na Sokolski ulici, kjer načrtujejo 40 oskrbovanih stanovanj – Gradnja predvidoma naslednje leto – Poziv občanom, da do konca leta opustijo vrtičke

MIRNA - Na Mirni so zasebni investitorji v zadnjih letih zgradili štiri stanovanjske bloke, enega še gradijo, nova stanovanja pa so predvidena tudi v zaselkih Sotla in Zapuže. Ob tem je župan Dušan Skerbiš v začetku februarja s **Stanovanjskim skladom** Republike Slovenije podpisal še pogodbo o prodaji nekaj več kot 5.600 kvadratnih metrov velikega občinskega zemljišča pod bloki na Sokolski ulici, na katerem bo sklad zgradil oskrbovana stanovanja za starejše.

Za nakup zemljišča se je zanimalo tudi ljubljansko podjetje, ki je po besedah župana že vplačalo varščino, vendar je nato sklad, kot omogoča zakon, uveljavil predkupno pravico. »Ker je na zemljiščih mogoče graditi večstanovanjske objekte z vrsto stanovanj, ki sodijo v dejavnost sklada, smo se odločili za uveljavljanje predkupne pravice in z Občino Mirna podpisali prodajno pogodbo za nakup predmetnih zemljišč,« je njihovo odločitev pojasnila **Alma Sinanović**, višja svetovalka za stanovanjske zadeve v kabinetu direktorja **Stanovanjskega sklada**.

Tam naj bi zgradili 40 oskrbovanih stanovanj, ki jih bodo starejši lahko najeli za prebivanje. Kot zatrjujejo na skladu, bo najemnina ugodna in nižja od pov-



Pod bloki na Sokolski ulici so danes še vrtički, a že naslednje leto je tukaj predvidena gradnja oskrbovanih stanovanj. (Foto: R. N.)

prečja na trgu. Kakšna bodo ta stanovanja, od sklada nismo dobili natančnega odgovora. Zapisali so, da so po podpisu pogodbe pristopili k izdelavi idejne zasnove prihodnjih objektov v več variantah, ki bodo izdelane predvidoma v prvem polletju letošnjega leta. Na podlagi tega se bodo odločili o najbolj optimalni rešitvi in jo predstavil tudi občini. »Začetek gradnje novih objektov je predvi-

den v letu 2025,« je še dodala Sinanović. Občina je s prodajo zemljišča dobila nekaj več kot 220.000 evrov. »Denar nam bo prišel še kako prav, saj imamo odprtih več naložb. Skupaj z državo gradimo mirsko obvoznico, urejamo nov vrtec na Mirni, čaka nas tudi odkup čistilne naprave,« najpomembnejše naložbe našteje župan. Ob tem dodaja, da bo z gradnjo oskrbovanih stanovanj poskr-

bljeno tudi za najstarejše. »Že pred leti smo ta prostor rezervirali za stanovanjsko gradnjo. Ideje so bile, da bi pritegnili investitorja, ki bi tam zgradil dom za starejše, vendar do tega ni prišlo. Blizu so namreč zdravstvena postaja, pošta, šola in vrtec, kmalu tudi nov trgovski center, le nekaj minut stran so številne sprehajalne poti in druge površine za rekreacijo. Mislim, da se bodo starejši, ki bodo tukaj živeli, dobro počutili,« pravi Skerbiš.

Na zemljišču, na katerem so predvidena oskrbovana stanovanja, imajo danes nekateri prebivalci blokov na Sokolski ulici svoje vrtičke. Občina jih je zato pred dnevi obvestila, da ni več lastnica zemljišča, in jih tudi pozvala, da **Stanovanjski sklad** pričakuje, da bodo ljudje do konca leta opustili vrtičke, saj bodo začeli izvajati meritve in pripravljati teren za gradnjo. »To bi lahko prineslo poškodovanje vrtnin ali predmetov, ki so tam postavljeni. V tem primeru novi lastnik ne bo prevzemal odgovornosti za nastalo škodo, saj so zemljišča formalno njegova,« opozarjajo na občini. Z nekaterimi, ki imajo tam vrtiček, smo se pogovarjali. Želeli bi ga obdelovati še naprej, saj je danes hrana v trgovinah zelo draga, vendar razumejo novonastalo situacijo.

**Rok Nose**



14. 03. 2024 Dolenjski list

Stran/Termin: 8

Naslov: Pričakovali več zanimanja

Naklada: 9.260,00

Avtor: Rok Nose

Površina/Trajanje: 261,35

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



## STANOVANJSKA SOSESKA DOBRAVA

# Pričakovali več zanimanja

**V novi stanovanjski soseski Dobrava od 15 zazidljivih parcel prodali le 6 - V novem razpisu starostno mejo upravičencev dvignili s 35 na 40 let - Za kvadratni meter 32 evrov**

**TREBNJE** - Občina Trebnje je novembra lani objavila javni razpis z zbiranjem ponudb za prodajo 15 zazidljivih parcel v novi stanovanjski soseski Dobrava, ki jo je pred tem tudi komunalno opremila. Po besedah trebnjske županije Mateje Povhe so prodali šest zemljišč, ki so namenjena mladim in mladim družinam s stalnim prebivališčem v trebnjski občini.

»Glede na povpraševanje, ki smo ga imeli še pred javno objavo prodaje, smo pričakovali večji delež prodanih parcel,« o izkupičku razpisa pove županja. Očitno zemljišča na podeželskem robu občine niso tako privlačna za mlade. Pred dnevi so objavili nov razpis, v prodajo pa so vključili še dve dodatni parceli. Skupno jih je tako na voljo 11; velike so od 736 do 1.099 kvadratnih

metrov, cena pa znaša 32 evrov na kvadratni meter.

Pogoji razpisa ostajajo enaki; dvignili so le starostno mejo upravičencev s 35 na 40 let. S tem se je na februarjski seji strinjal tudi občinski svet. »V prvem razpisu so izkazali zanimanje za nakup tudi starejši od 35 let in ob upoštevanju dejstva, da mladi v današnjem času dlje študirajo, se pozneje zaposlijo in finančno osamosvojijo, smo predlagali dvig starostne meje,« pojasnjuje Povhe.

Za občana občine Trebnje se šteje ponudnik, ki ima prijavljeno stalno prebivališče v občini vsaj eno leto pred objavo tega razpisa. V mladi družini pa mora pogoj stalnega prebivališča izpolnjevati vsaj en član. Poleg tega bodo morali kupci zemljišč v petih letih pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo hiše,

sicer bodo plačali pogodbeno kazen v vrednosti petine ponudbene cene. Kot dodatno varovalko so še določili, da kupec, razen če so utemeljeni razlogi za to, zemljišča ne sme prodati vsaj 10 let. Če to stori prej, je občini dolžen plačati razliko med ponujeno ceno in ceno, ki je bila najvišje ponujena, najmanj pa petino ponudbene cene.

Zainteresirani kupci morajo ob oddaji ponudbe vplačati varščino v vrednosti 10 odst. izklicne cene izbranega zemljišča. Če bodo izbrani, se jim bo varščina štela v kupnino, vsem preostalim neizbranim pa bo varščina vrnjena.

Občina želi s tem pomagati mladim pri reševanju stanovanjskega vprašanja. »Na področju reševanja stanovanjske problematike mladih ima ključno vlogo lokalna skupnost, ki lahko z ukrepi na področju stanovanjske politike mladim omogoča lažji dostop do prvega stanovanja ter posledično hitrejšo in lažje osamosvajanje ter prevzemanje odgovornosti. Posledica take politike prinaša prednosti ne le za mlade, ampak tudi za lokalno skupnost na splošno. Občina Trebnje je nosilka certifikata Mladim prijazna občina, in to je med drugim eden izmed ukrepov na prednostnem področju stanovanjske politike,« pove Povhe.

Na vprašanje, ali v prihodnje po tem vzorcu predvidevajo komunalno opremiti še kakšno zemljišče in ga pozneje prodati zainteresiranim kupcem, županja odgovarja, da ne, saj občina nima v lasti drugih zemljišč za stanovanjsko gradnjo.  
**Rok Nose**



**V stanovanjski soseski Dobrava v istoimenskem naselju na dobrniškem koncu je na voljo še 11 parcel. (Foto: R. N.)**

13. 03. 2024

<https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Svetla garsonjera v garaži in 15.000 evrov za kvadratni meter Naklada:

Avtor: M.S.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, CENE NEPREMIČNIN

<https://www.24ur.com/novice/tujina/svetla-garsonjera-v-garazi-in-15000-evrov-za-kvadratni-meter.1>

## NOVICE

Slovenija Črna kronika **Tujina** Gospodarstvo Znanost in tehnologija Preverjeno Fokus Inšpektor Svet

VIZITA.SI	OKUSNO.JE	ZADOVOLJNA.SI	MOSKISVET.COM	BIBALEZE.SI	CEKIN.SI	DOMINVRT.SI	CEKIN.SI
Stanje, ki prizadene živčni sistem	Hitro košilo: mehki zrezki v preprosti omaki	5 horoskopskih znamenj, ki bodo obogate...	...bira na je ...	Svoje hčerke ... več kot 10 let	Tolikokrat zadela na loteriji, da so...	Mrežaste vrečke za limone po uporabi nikar ...	Vam zaradi bolniške delodajalec

**SVEŽE** 13.24 Bo po ukrajinskih uspehih na morju 'potonil' tudi poveljnik ruske mornarice?

**TUJINA**

## Svetla garsonjera v garaži in 15.000 evrov za kvadratni meter

Ljubljana, 13. 03. 2024 06.42 | Posodobljeno pred 7 urami

**PREDVIDEN ČAS BRANJA: 4 min**

AVTOR M.S. KOMENTARJI 203

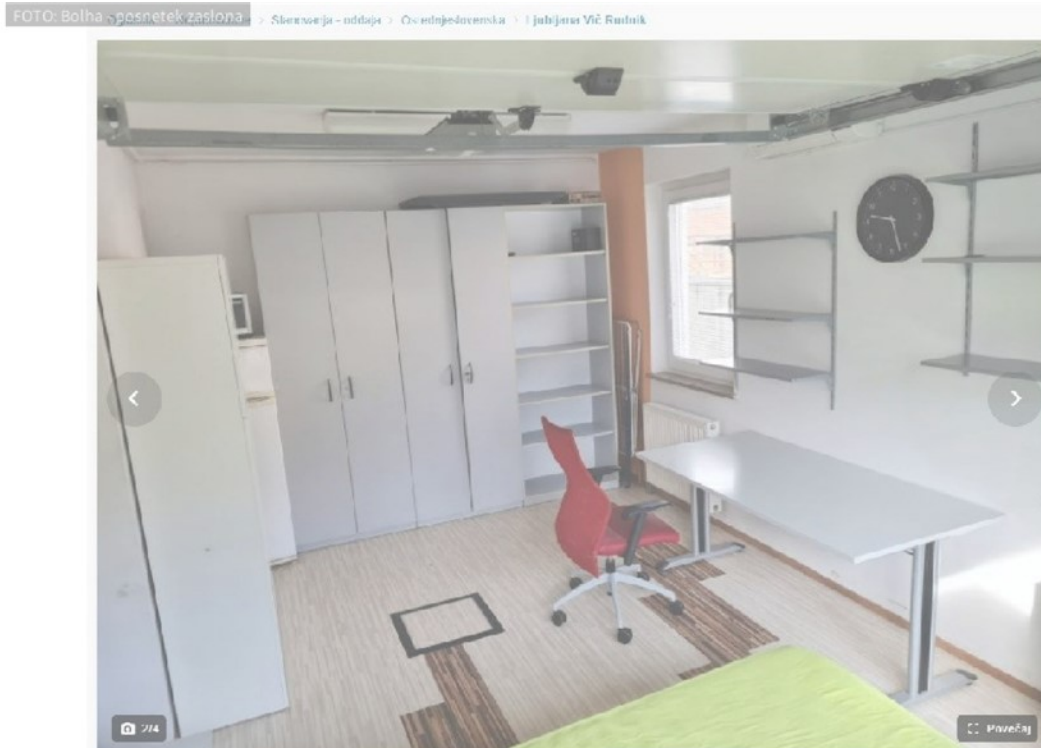
**Povpraševanje na nepremičninskem trgu je še vedno veliko, ponudba pa je premajhna. Vse to žene cene nepremičnin navzgor, lani je bilo tako treba za kvadratni meter rabljenega stanovanja v Ljubljani odšteti že skoraj štiri tisoč evrov. Zaostrene so tudi razmere na najemnem trgu: višine najemnin so prepuščene trgu, dostojna stanovanja po ugodni ceni pa so vse manj dostopna. Zbrali smo nekaj izstopajočih oglasov za garsonjere.**

Nedavno smo poročali o Senadu iz okolice Zagreba, ki se je v želji po dodatnem zaslužku odločil, da iz svoje garaže umakne avtomobil, prostor pa preuredi v enosobno stanovanje. Vanj bo naselil najemnike, ki bodo morali za bivanje v preurejeni garaži plačati 500 evrov na mesec. Ocenil je, da je, glede na zaostrene razmere na hrvaškem nepremičninskem trgu, cena ugodna.

**PREBERI ŠE**  
**V garažo bo vselil najemnike: '500 evrov ni preveč'**

Podobno idejo je, kot kaže, dobil tudi najemodajalec iz Slovenije. Na spletnem portalu z malimi oglasi Bolha se je pojavil oglas za oddajo garsonjere na Dolgem mostu, s fotografij pa bi morda lahko sklepali, da je lastnik nekdanji garažni prostor preuredil v stanovanje, veliko 25 kvadratnih metrov. Kuhinja je v souporabi. Od bodočih najemnikov pričakuje 420 evrov na mesec.





Garsonjera na Dolgem mostu

1/3

Na območju ljubljanskega Viča se je oddajala tudi 33 kvadratnih metrov velika garsonjera. Lastnik je v oglasu zapisal, da gre za majhno "hiško", primerno za dve osebi. Na podlagi objavljenih fotografij hiška deluje kot pomožni objekt ob večji stanovanjski hiši. Lastnik je najemnino določil pri 500 evrih. Oglas ni več aktiven.



FOTO: 24ur.com


 NEPREMIČNINE.NET
 



Oddaja, stancvanje, garsonjera: LJUBLJANA VIČ,  
33 m<sup>2</sup>

500,00 €/mesec



Posredovanje: Oddaja | Vrista | Stanovanje | Regija: Lj. mesto | Upraviteljski: Lj. Vič Rudnik | Črna Ljubljana

Lj. Vič, 35 m<sup>2</sup>, garsonjera, zgrajena l. 1961, P/P; Oddam manjšo niško, primerno za max dve osebi. Prijava možna

 ZASEBNA PONUDBA



Garsonjera na Viču

 1/4

V ljubljanskih Mostah je na voljo za oddajo tudi 22 kvadratnih metrov veliko stanovanje. "Prijetno manjše opremljeno stanovanje z ločnim vhodom za dobo 10 mesecev z možnostjo podaljšanja," je v oglasu zapisal lastnik. Mesečna najemnina znaša 550 evrov z vključenimi stroški, ob tem pa mora bodoči najemnik plačati še 1000 evrov varščine.





FOTO: Bolha - posnetek zaslona

Oglasnik &gt; Nepremičnine &gt; Stanovanja - oddaja &gt; Osrednjeslovenska &gt; Ljubljana Moste Polje



Stanovanje v Mostah

1/3

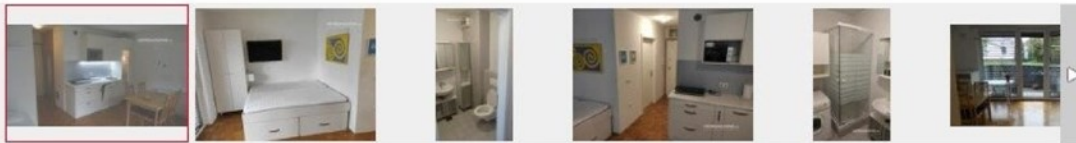
**Garsonjera za 400.000 evrov**

Ob Poljanski cesti v Ljubljani, nasproti Srednje zdravstvene šole, se medtem prodaja garsonjera, velika 26 kvadratnih metrov. Cena za opremljeno stanovanje z atrijem, shrambo in parkirnim mestom v garaži znaša neverjetnih 400.000 evrov. To pomeni, da bi morali za kvadratni meter tega rabljenega stanovanja odšteti več kot 15.000 evrov (15.384 evrov).



Prodaja, stanovanje, garsonjera: POLJANE, POLJANSKA, 26 m2

400.000,00 € [Izračun kredita](#)



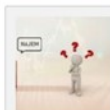
Oglas za stanovanje | FOTO: 24ur.com

O pretiranih najemninah in nevzdržnih razmerah na slovenskem nepremičninskem trgu smo poročali že lani v rubriki Dejstva. Takrat so na ministrstvu za solidarno prihodnost napovedali, da bodo pripravili ukrepe, ki bodo pripomogli k ureditvi najemnega trga. Do danes spremembe še niso sprejete, zato smo ministrstvo povprašali, kdaj jih lahko pričakujemo.

#### **Spremembe stanovanjskega zakona**

Pojasnili so, da so trenutno v vmesni fazi priprave sprememb stanovanjskega zakona. Radi bi naslovili težave na najemnem trgu in okrepili delovanje sistema neprofitnih najemnih stanovanj. Na področju najema predvidevajo okrepitev preglednosti trga z registrom najemnih pogodb, prav tako želijo okrepiti varnost najemnih razmerij s podaljševanjem njihove dolžine in spodbuditi možnost hitrejšega reševanja sporov.

Na področju neprofitnih stanovanj predvidevajo krepitev sektorja prek ukrepov na področju vzdržnosti poslovanja ponudnikov neprofitnih stanovanj, ki bodo hkrati ohranjala njihovo dostopnost, tehnične spremembe na področju subvencioniranja in pa razširitev dostopnosti. "Z vsemi temi ukrepi bi razbremenili sektor, mu omogočali razvoj ter spodbujali širšo dostopnost do neprofitnih najemnih stanovanj, ki je tudi pogoj za raznolikost prebivalstva v njih," pravijo.



**PREBERI ŠE**

**'Brutalne' najemnine in 'oderuški' krediti: 'Privilegij je, da si suženj banke'**



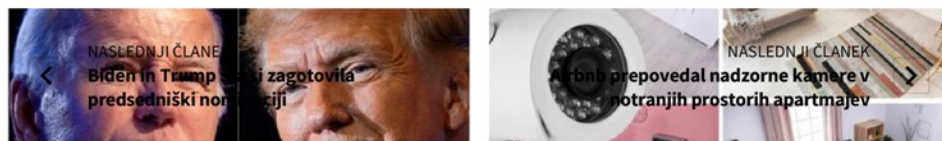
Na vprašanje, ali po vzoru Španije razmišljajo o uvedbi kapice na višine najemnin, odgovarjajo, da ne pripravljajo nobenih zakonskih predlogov za omejitve cen na stanovanjskem trgu. So pa sodelovali pri Zakonu o gostinstvu, ki ga pripravlja ministrstvo za gospodarstvo. Zakon bo urejal kratkoročno oddajanje stanovanj prek platform, kot sta Booking in Airbnb, ki predvsem v prestolnici in turističnih središčih povzročata neravnovesja in domačinom otežuje najem ali nakup stanovanja. "Zakon kratkoročnega oddajanja ne bo prepovedal, ampak ga bo uredil v skladu z načeli stanovanjske politike, katere osnovni namen je zagotavljanje trajnega in kvalitetnega bivanja lastnikov ali najemnikov," pojasnjujejo.

### Si lahko obetamo nepremičninski davek?

Na ministrstvu pravijo, da v osnovi podpirajo uvedbo nepremičninskega davka, kar je koalicija tudi obljubila v koalicijski pogodbi. Ob tem dodajajo, da je za davčno politiko odgovorno ministrstvo za finance. Davka sicer ne podpirajo zaradi povečanega priliva v državno blagajno, ampak ker ga razumejo kot enega od ključnih instrumentov, ki lahko v kratkem ali srednjem časovnem obdobju pomembno pripomore k izboljšanju stanja na stanovanjskem trgu.

Kolegom na finančnem ministrstvu bodo poslali svoje predloge za spremembe obdavčitve nepremičnin. "Ocenjujemo namreč, da bi pravičen nepremičninski davek pomembno vplival na spekulativno rabo stanovanj ter s tem spodbudil dolgoročno oddajo nepremičnin, povečal število stanovanj na trgu (tako za najem kot nakup) in prispeval k racionalni rabi prostora."

NEPREMIČNINE NAJEM



## NE ZAMUDITE NA NAŠIH PROGRAMIH



### KOMENTARJI (203)

**Opozorilo:** 297. členu Kazenskega zakonika je posameznik kazensko odgovoren za javno spodbujanje sovraštva, nasilja ali nestrpnosti.

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV



**KrachAmTurrach**  
13. 03. 2024 13.34

+1

Kr ene novice, v reali, komej prodaj stanovanje, vsak ki reče kaj drugega, samo napenja!!

ODGOVORI

1 0



**Omas1313**  
13. 03. 2024 13.15

+1

Pretirano je tudi ko grem v trgovino in za 50€ dobim prazno vrečko. Tako sa najemnine rastejo primerno cenam zato se pa reče kupi si stanovanje, ker je to ena boljših investicij. Novinarji pišete pa kot da so te ki so nekaj ustvarili in sedaj odajajo LOPOVI... lopove imate tamle v parlamentu z navadnimi plačami danes gradijo zasebne bolnišnice...



14. 03. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Več kot polovica Slovencev živi v hišah, imamo velik

Naklada: 48.000,00

Avtor: Andraž Zupančič

Površina/Trajanje: 1.877,76

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



12 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

# VEČ KOT POLOVICA SLO IMAMO VELIK DELEŽ L

## LASTNIŠTVO NEPREMIČNIN Na jugu in vzhodu Evrope so r

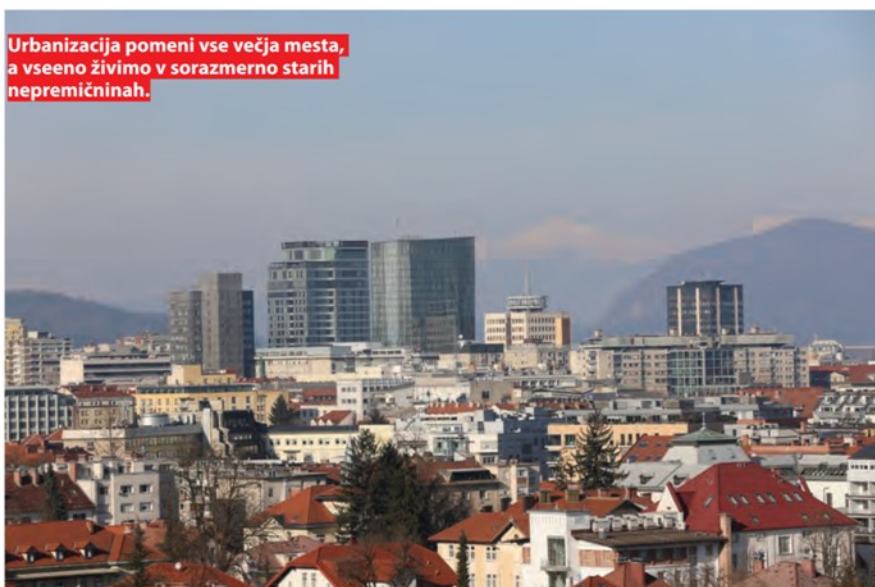
■ **Nepremičnine so pri nas zelo draga dobrina. Marsikdo je na lastni koži izkusil, da je dolgo plačeval najemnino, na koncu pa ostal brez denarja in tudi brez strehe nad glavo. A miselnost v Evropi je od države do države različna, lastništvo nepremičnine, pa naj bo to hiša ali stanovanje, je namreč tudi naložba. Zdaj še posebno, ko so cene naravnost vrtoglave.**

Avtor: Andraž Zupančič  
Foto: Primož Lavre, Profimedia

**D**ejstvo, je, da si ljudje s socialnega dna pri nas težko privoščijo nepremičnino, o tem govorijo tudi statistični podatki. Pri nas ima najrevnejših deset odstotkov prebivalstva le 0,4 odstotka vseh nepremičnin, pri čemer je vrednost teh na prebivalca dobrih 6000 evrov. Na drugi strani pa deset odstotkov najbogatejših danes premore kar 37 odstotkov nepremičnin, na osebo to pomeni vrednost 623.000 evrov.

Največji skok pri lastništvu stanovanj se je dejansko zgodil takoj po osamosvojitvi, ko so na osnovi tako imenovanega Jazbinškovega zakona prebivalci lahko ugodno in množično odkupovali do takrat družbena stanovanja. Po nekate-

Urbanizacija pomeni vse večja mesta, a vseeno živimo v sorazmerno starih nepremičninah.



rih podatkih naj bi na osnovi tega zakona še do leta 2010 zabeležili 160.405 kupoprodajnih pogodb.

### VISOK DELEŽ LASTNIŠKIH NEPREMIČNIN

Na statističnem uradu pravijo, da je bilo v letu 2021 kar 76 odstotkov bivalnih nepremičnin lastniških, devet odstotkov najetih, preostalih 15 odstotkov pa z drugimi tipi lastništva, kot so na primer uporabniška stanovanja, v katerih nihče od stanovalcev, ki stanovanje uporabljajo, ni lastnik, hkrati pa stanovanje ni najemno ali so lastniki sorodniki, prijatelji ali druge osebe. Vsega skupaj naj bi bilo istega leta več kot 864.300 stanovanj, za bivanje pa smo imeli na voljo

V zadnjih desetletjih smo v povprečju zgradili zgolj 200 neprofitnih stanovanjskih enot na leto, vsega skupaj v desetih letih pa so zgradili 36.400 stanovanj.



Večina Slovencev sicer živi v hišah, stanovanja v blokih pa so velikokrat najemniška.





# SLOVENCEV ŽIVI V HIŠAH, LASTNIŠKIH OBJEKTOV

Prostori so bolj priljubljeni med lastniki, na zahodu je več najemniških nepremičnin

V zadnjih letih smo zgradili zanemarljivo malo neprofitnih najemniških stanovanj. Glavno gonilo gradnje ostaja profit.



71,5 milijona kvadratnih metrov površin, medtem ko novejša stanovanja v povprečju merijo okoli 130 kvadratnih metrov. Starejša so seveda nekaj manjša, kar tudi zmanjšuje povprečno bivalno površino pri nas.

Alen Komič iz [nepremičninske agencije ABC](#) pravi, da je po njihovih podatkih in opažanjih na trgu povprečno stanovanje pri nas veliko okoli 60 kvadratnih metrov, staro je okoli 40 let, v njem pa bivata povprečno dve osebi. »Stanovanja

so srednje dobro vzdrževana, imajo na primer nova okna, obnovljen parket, pred leti obnovljeno kopalnico in kuhinjo. Povprečni stroški takega stanovanja so okoli 250 evrov na mesec,« pojasnjuje.

Statistika sicer pravi, da je pri naseljenih stanovanjih povprečna uporabna površina trenutno pri 80 kvadratnih metrih, še leta 1971 smo na primer živeli v precej manjših stanovanjih, ki so merila v povprečju le 57 kvadratnih metrov. Na osebo to pomeni povečanje s 16 na 29 kvadratnih metrov.

## VEČINA V HIŠAH

Šestdeset odstotkov vseh stanovanj v Sloveniji je v eno- ali dvo-stanovanjskih hišah, v njih pa prebiva dobrega 1,27 milijona prebivalcev ali 66 odstotkov vseh. Preostalih 40 odstotkov naseljenih stanovanj je bilo v tri- ali večstanovanjskih in drugih stavbah.

Od vseh omenjenih 864.000 stanovanj jih je štiri petine naseljenih, v obdobju od 2011 do 2021 pa

## VEČJA STANOVANJA

Povprečna uporabna površina je trenutno pri 80 kvadratnih metrih, še leta 1971 smo na primer živeli v precej manjših stanovanjih, ki so merila v povprečju le 57 kvadratnih metrov, medtem ko na osebo danes to pomeni okoli 29 kvadratnih metrov.

so pri nas zgradili 36.400 stanovanj, in kar 87 odstotkov teh novogradenj je v lasti fizičnih oseb.

Ministrstvo za solidarno prihodnost dodaja, da je prav velik delež lastniških stanovanj eden glavnih razlogov, da v Sloveniji ni nikoli zares zaživel najemniški trg. »Glavni razlog je sicer po naši oceni ta, da država od osamosvojitve dejansko sploh ni imela stanovanjske politike, ki bi sistemsko gradila javna [najemna stanovanja](#) na letni ravni, glede na potrebe ljudi,« še pravijo. V zadnjih desetletjih smo namreč v povprečju zgradili zgolj 200 neprofitnih stanovanjskih enot na leto.

Ministrstvo za solidarnost je za dokapitalizacijo [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije v letu 2023 namenilo 25,5 milijona evrov, tudi letos in prihodnje leto bo znesek dokapitalizacije enak. Kakšen pa bo potem rezultat, bo pokazal čas.

## NAJEMNIŠTVO ZELO NEGOTOVO

Mnogo Slovencev sicer še vedno meni, da je boljše

## ŠTEVILO NASELJENIH STANOVANJ GLEDE NA LETO IZGRADNJE

LETO IZGRADNJE	ŠTEVILO STANOVANJ
pred 1919	78.712
1919 – 1945	42.788
1946 – 1960	65.128
1961 – 1970	103.693
1971 – 1980	150.868
1981 – 1990	115.667
1991 – 2000	51.739
2001 – 2005	26.874
2006 – 2010	37.472
2011 – 2015	15.728
2016 – 2020	10.078
<b>skupaj</b>	<b>698.747</b>

vir: SURS





## Več kot polovica Slovencev živi v hišah, imamo velik delež lastniških objektov



Lastna streha nad glavo je še vedno velika želja in cilj mnogih Slovencev, na zahodu zaradi urejenih razmer na to gledajo povsem drugače.

biti lastnik kot najemnik, a na ministrstvu dodajajo, da je največji vzrok za to varnost: »Če pri neprofitnem najemu in lastništvu ni večjih razlik z vidika varnosti, višina mesečnih stroškov in varnost najema, pa je tržni najem izrazito negotov in prekaren. Najemne pogodbe so kratke, najemnine visoke in se letno spreminjajo, stanovanjski fond je dotrajan, ni učinkovitih mehanizmov varovanja najemnikov. V tržnem najemu trenutno najemniki ne morejo ustvariti varnosti in gotovosti, ki sta predpogoj občutka doma.«

Komič pa na to strategijo gleda precej bolj kritično. Po njegovem mnenju bo zadnje ponovno povišanje davčne stopnje na dohodek iz oddajanja premoženja v najem s 15 na 25 odstotkov marsikoga odvrnilo, da bi svojo nepremičnino dal na trg in jo oddal. »Davčno okolje mora biti

tisto, ki bo spodbujalo najem. Verjetno bi to spodbudo dala tudi določena obdavčitev druge, tretje nepremičnine. Predvsem pa morajo tako država kot občine še aktivneje pristopiti k temu, da se ponudba neprofitnih stanovanj poveča, kar bi omogočilo dolgoročneje najeme, stabiliziralo najemnine in tudi razbremenilo prosti trg najemov, da bi tudi mlade družine lahko lažje prišle do najemniškega stanovanja.«

### NA ROBU OBUPA

Sicer je po njegovih podatkih v Sloveniji najemov hiš tako malo, da so tako rekoč nepomembni, da bi dobili splošno sliko nepremičninskega trga. »Najemniki se srečujejo z relativno nezaščitenostjo, pogosto zasledimo vrsto omejitev, na primer, da iščejo najemnika brez otrok, zahtevajo visoke varščine, redkokateri najemodajalec podpiše najemno pogodbo za več let in podobno. Zaradi tega ima

# 864.000

stanovanj imamo v Sloveniji, od tega jih je štiri petine naseljenih.

marsikdo težavo najti nepremičnino za najem, predvsem imam tu v mislih mlade družine, ki so pogosto na robu obupa.«

V Sloveniji tako zadnja leta v agencijah vseeno beležijo trend višanja deleža najemnih stanovanj, ki je bil leta 2018 še 7,7 odstotka nepremičnin, v letu 2021 pa že omejenih devet odstotkov. »A to je še vedno odločno prepočasna rast, v zahodni Evropi imajo že nekaj desetletij veliko močnejši trend povečevanja deleža najemnih stanovanj. Tam prebivalci nimajo tako zakoreninjenega mišljenja o lastništvu nepremičnine.«

Po besedah Sanje Verovnik s časopisa Večer smo Slovenci v primerjavi z Avstrijci, ki imajo enega najnižjih deležev lastniških stanovanj, čustveno navezani na nepremičnine. »Lastna streha nad glavo pomeni varnost, pogosto tudi investicijo. Najem je rezerviran bolj ali manj za tiste, ki si lastniških nepremičnin ne morejo privoščiti. Avstrijci imajo ogromen nabor stanovanj za najem, ki je tudi raznolik. Niti približno ni podoben našemu, kjer se na neprofitna stanovanja čaka tudi več let, mnogi pa jih ne dočakajo nikoli.«

### DELEŽ LASTNIŠKIH IN NAJEMNIH STANOVANJ V EVROPI V 2022

	LASTNIKI	NAJEMNIKI
1 Romunija	94,8	5,2
2 Slovaška	93,0	7,0
3 Srbija	91,6	8,4
4 Hrvaška	91,1	8,9
5 Črna gora	91,0	9,0
6 Madžarska	90,1	9,9
7 Litva	88,6	11,4
8 Poljska	87,2	12,8
9 Bolgarija	85,0	15,0
10 Latvija	83,1	16,9
17 Slovenija	75,4	24,6
23 Irska	70,4	29,6
24 Ciper	69,6	30,4
25 Finska	69,5	30,5
26 EU27	69,1	30,9
27 Švedska	64,2	35,8
28 Francija	63,4	36,6
29 Danska	59,6	40,4
30 Avstrija	51,4	48,6
31 Nemčija	46,5	53,5
32 Švica	42,3	57,7

vir: Eurostat

### RACIONALNA RABA PROSTORA

Nepremičninski davek bo poleg davčnih prilivov vplival na racionalnejšo rabo prostora. Po nekaterih ocenah je več tisoč stanovanj praznih in nezasedenih, a bi morala biti namenjena bivanju.



14. 03. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Pogodba podpisana

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 50,88

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



## Pogodba podpisana

**APAČE** – V središču Apač bodo septembra začeli graditi nov poslovno-stanovanjski objekt. Naložbo, ocenjeno na okoli 5,2 milijona evrov, bo občina financirala z javno-zasebnim partnerstvom. V pritličje objekta bodo preselili zdravstveno dejavnost, v dveh nadstropjih pa bo 18 stanovanj. Na

javnem razpisu so za zasebnega partnerja izbrali podjetje Knuplež iz Zgornje Velke. Župan **Andrej Steyer** (na fotografiji) in direktor podjetja **Srečko Knuplež** sta pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu za Poslovno-stanovanjski objekt Apače podpisala v torek.  
**STA**



14. 03. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 11

Naslov: Ogrevanje in civilna iniciativa Velenje

Naklada: 15.822,00

Avtor: Silvester Koprivnikar

Površina/Trajanje: 250,36

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: PISMO

Gesla: UPRAVNIK



## Ogrevanje in civilna iniciativa Velenje

V Velenju se je organizirala dokaj močna civilna iniciativa, ki zahteva odstopa vodstva komunalnega podjetja zaradi visokih položnic za ogrevanje stanovanj. Res je, da so to zimo zneski na položnicah znatno višji, kot so bili v preteklosti. Z nizkimi stroški ogrevanja meščanov v preteklosti se je tudi občinska oblast vsa leta hvalila. Velenje in okoliški kraji se ogrevajo s sistemom daljinskega toplovoda, ki ga s toploto napaja termoelektrarna Šoštanj. S toplovodom pa upravlja komunalno podjetje.

Pred dnevi sem vodilnim aktivistom civilne iniciative povedal, da ima vsaka posledica svoj vzrok. Vzroki pa običajno segajo v preteklost. Tako je tudi s ceno toplotne energije, ki jo Teš dobavlja komunalnemu podjetju, in to s toplovodnim sistemom občanom. Če bi bil vzrok povišanja cen v slabem upravljanju Komunalnega podjetja, bi tudi sam, tako sem jim povedal, dal podpis za kadrovske menjave v vodstvu in organih upravljanja komunalnega podjetja.

Leta 2009 sem v tem časopisu napisal stavek, takrat so kopali gradbeno jamo za blok Teš 6, da investicija v nov blok ni razvojni projekt stoletja za dolino, kot je razlagala občinska politiki in vsi v energetiki, pač pa razvojni harakiri za dolino. Pa je bila vrednost investicije takrat ocenjena za polovico zneska, kot je na koncu stala investicija. To se je kaj kmalu pokazalo.

Nemogoče namreč je, da bi podjetje, ki ga bremeni milijarda kreditov, lahko proizvajala toplotno energijo po enaki ceni, kot jo je proizvajala pred investicijo v nov blok 6. Ohra-

niti ceno toplotne energije na nivoju, ki je bil pred investicijo, bi bilo mogoče le, če bi se vlada, politiki v dolini in tudi zaposleni v energetiki že takrat, namesto da so kopali gradbeno jamo, ki je bila v bistvu črna luknja, odločili za zeleni prehod energetike v dolini. Kot so se v teh



časih, ko so končno ugotovili, da je bila prejšnja razvojna pot pogubna. Pa ne le ekološko. Če ne bi pristopili k investiciji v blok 6 in bi le posodobili blok 4 in postopno zmanjševali proizvodnjo v premogovniku, bi tudi toplotno energijo proizvajali iz energije premoga in brez bremena kreditov in bi bila cena na znatno nižjem nivoju. Danes jo proizvajajo iz energije plina. Kaka je cena plina v primerjavi z lignitom, vemo. Cena toplotne energije na pragu proizvajalca Teš pa predstavlja skoraj polovico končne cene na položnicah.

To sta dva temeljna vzroka višje cene toplotne energije v Velenju. Teh pa ne more odpraviti nobena civilna iniciativa in nobeno novo vodstvo komunalnega podjetja. Tudi če bi nadzorni svet vodil dr. Matej Lahovnik, minister v vladi, ki je dala zadnje žegne investiciji v blok 6.

V tistem času sem bil verjetno edini v dolini, ki je videl, kaj pomeni investicija za dolino. Tudi da bodo tudi cene toplotne energije višje, mi je bilo že takrat jasno. Če bi takrat bilo zavedanje ljudi v dolini drugačno in bi takrat organizirali civilno iniciativa, pa so vsi ploskali razvojnemu projektu stoletja in je bil vsak, ki je izrazil le droben dvom, izdajalec, bi morda bilo danes drugače. To, kar počnejo, pa je zvonjenje po toči.

Pa še to. V civilni iniciativi kažejo tudi na težavo in krivdo pripisujejo



komunalnemu podjetju, da so zneski na položnicah zelo različni za enaka stanovanja v istih stanovanjskih objektih. Odkar je zakonodajalec predpisal namestitve števec na radiatorje, je to normalno. Tudi zato, da vsak plača takšen delež, kot je delež njegove porabe v objektu, je zakonodajalec uvedel števce. Če bi števci ne odmerjali točno in pravilno, je to problem skupnosti stanovalcev in ne komunalnega podjetja. Vsaka toplotna postaja v objektu ima svoj števec in ta poraba, odčitava jo komunalno podjetje, se razdeli med stanovanja po pravilniku in deležu porabe po števcih na radiatorjih. To porabo odčitava upravnik stanovanjskega objekta.

SILVESTER KOPRIVNIKAR, Velenje