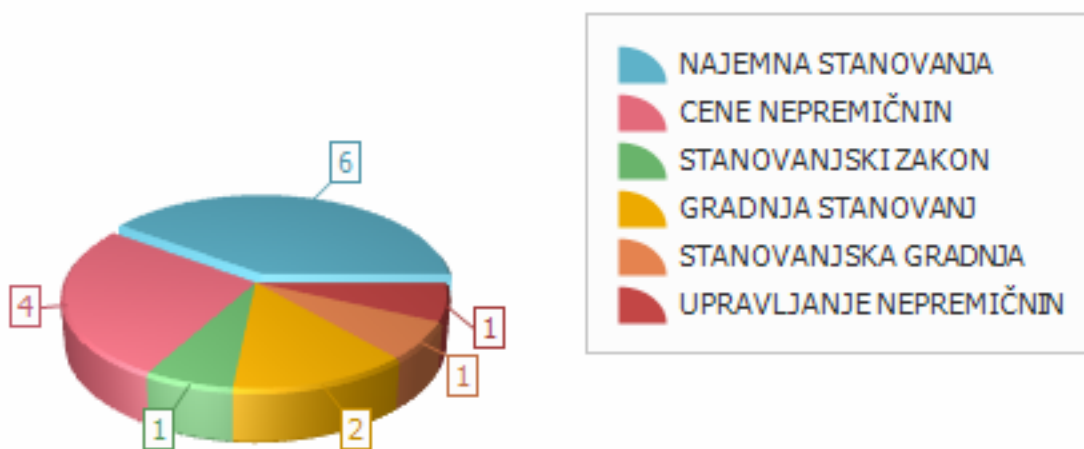




Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **26.04.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	6
CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKI ZAKON	1
GRADNJA STANOVANJ	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1

Pregled objav

25. 04. 2024	Novice - Slovenske Konjice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Rupnikovo hišo bodo obnovili		
Vsebina:	Župan Vitanja Andraž Pogorevc. Podpisal je gradbeno pogodbo za projekt »Revitalizacija objekta Rupnik«.		
Avtor:	Nina Krobat		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
25. 04. 2024	D&D living	Stran/Termin: 45	SLOVENIJA
Naslov:	DUBAJ		
Vsebina:	Rekordi v prodajnih cenah nepremičnin tuc luksuznega interierja i kot posledica		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
25. 04. 2024	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenski nepremičninski trg: Živahno povpraševanje in nova ponudba v spremenljivih razmerah		
Vsebina:	Slovenski nepremičninski trg že vrsto let zaznamuje živahna ponudba in povpraševanje, ki ju oblikujejo spreminjajoči se gospodarski, regulativni pogoji in individualne želje ljudi. V trenutnih razmerah lahko opazimo nekaj zanimivih gibanj, ki kažejo na prilagajanja in spremembe v strukturi trga.		
Avtor:	Oglasno sporočilo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
26. 04. 2024	Svet 24 Plus	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Se bodo cene na slovenskem trgu nepremičnin končno umirile?		
Vsebina:	Lani se je trg nepremičnin začel ohlajati.		
Avtor:	Ž.K., Gurs		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA		
26. 04. 2024	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Boj za glasove		
Vsebina:	Ocenili smo, kakšne možnosti imajo stranke pred evropskimi volitvami in na koliko sedežev lahko računajo		
Avtor:	Matej Grošelj Luka Mlakar		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
26. 04. 2024	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Dvorezen meč		
Vsebina:	V igri je dodaten deveti sedež		
Avtor:	Luka Mlakar		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
26. 04. 2024	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Nepredvidljiva tekma za devet stolčkov v Bruslju		
Vsebina:	Pod drobnogled smo vzeli priprave političnih strank na evropske volitve, ki jih bodo v Sloveniji izvedli 9. junija.		
Avtor:	Matej Grošelj, Luka Mlakar		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

26. 04. 2024	Mladina	Stran/Termin: 44	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljana kot Stuttgart in Köln		
Vsebina:	Dosegli smo vrh nepremičninskega cikla, ocenjujejo na Geodetski upravi		
Avtor:	Monika Weiss		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ		
26. 04. 2024	Mladina	Stran/Termin: 26	SLOVENIJA
Naslov:	Igre z denarjem		
Vsebina:	Kako lahko podjetje v lasti Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje nastopa na trgu tveganih naložb in posoja denar graditelju elitne soseske in podjetju v finančnih težavah		
Avtor:	Monika Weiss		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
26. 04. 2024	Tržiški glas	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Podjetniški inkubator		
Vsebina:	Projekt Podjetniškega inkubatorja Tržič na območju tržiškega BPT mora biti zaključen do konca oktobra letos. V načrtu je, da območje BPT ne le oživijo, temveč tam postavijo inovacijsko središče, pri čemer je umestitev podjetniškega inkubatorja odličen prvi korak.		
Avtor:	Suzana P. Kovačič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
26. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Objavljen razpis za radovljiška stanovanja		
Vsebina:	Objavljen razpis za radovljiška stanovanja Marjana Ahačič Ljubljana, Radovljica- Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja je danes objavil razpis za deset novih najemnih stanovanj za upokojence v mirnem delu tik ob središču Radovljice. Vselitev v stanovanja je predvidena po 1.		
Avtor:	Marjana Ahačič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

25. 04. 2024 **Novice - Slovenske Konjice**

Stran/Termin: 3

Naslov: Rupnikovo hišo bodo obnovili

Naklada: 3.600,00

Avtor: Nina Krobat

Površina/Trajanje: 151,28

Rubrika/Oddaja: IZPOSTAVLJENO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Rupnikovo hišo bodo obnovili

Župan Vitanja Andraž Pogorevc. Podpisal je gradbeno pogodbo za projekt »Revitalizacija objekta Rupnik«.

» Piše: Nina Krobat

V sklopu projekta bodo v Rupnikovi hiši uredili štiri javna najemna stanovanja in stavbo ob enem obnovili, so sporočili z Občine Vitanje.

V skladu s pogodbo sta dokončanje del in pridobitev uporabnega dovoljenja predvidena do konca tega leta. Dela bo izvajalo podjetje Ineko, ki je bilo v postopku javnega naročanja izbrano kot najugodnejši ponudnik. Vrednost del po ponudbi znaša nekaj manj kot 360 tisoč evrov. Občina je

za projekt na razpisu pridobila 136.593 evrov (brez DDV) iz evropskih virov.

Zadolževanja ne bo

»Projekt obnove je bil sprva ocenjen na več kot 600 tisoč evrov, vendar nam je po izboljšavah in izbiri najugodnejšega ponudnika strošek uspelo znižati. Pomembno je, da se Občini za obnovo ne bo treba zadolžiti, saj bomo poleg zagotovljenega evropskega denarja naložbo pokrili tudi s prodajo sosednjega zemljišča, kjer je nekdanje skladišče Zadruga,« je ob tem poudaril župan in dodal, da bodo ob štirih stanovanjih v Rupnikovi hiši v Vitanju dodatno dobili še stanovanjski objekt z devetimi stanovanji, ki jih bo izgradil kupec bližnjega zemljišča, Občina pa bo ob enem izgradila še dodatna parkirišča.



Župan Vitanja Andraž Pogorevc je podpisal gradbeno pogodbo za projekt »Revitalizacija objekta Rupnik«

Prispevke oddajte do petka! 

Naslednja številka **NOVIC** bo izšla v **petek, 3. maja**. Zaradi praznikov bomo to številko **NOVIC** morali zato oblikovati že ta konec tedna.

Vse objave za to številko (oglase, male oglase, spomine in zahvale ter druge prispevke) zato oddajte najkasneje do petka, 26. aprila, do 15-ih.

Aleš Mrzdovnik, urednik NOVIC

25. 04. 2024 **D&D living**

Stran/Termin: 45

Naslov: DUBAJ

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 5,39

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Dubaj, znan po svoji veličastnosti in luksuzu, je v zadnjih letih doživel velik porast povpraševanja po luksuznih nepremičninah. Po poročilu podjetja Knight Frank so se cene tovrstnih nepremičnin na trgu dvignile za kar 50% v letu 2022. Ta trend ni omejen le na Dubaj, saj tudi mesta, kot sta Miami in Pariz, doživljata rast cen v prestižnem segmentu. Vendar pa Dubaj izstopa zaradi poudarka na luksuzu in visokokakovostnih nepremičninah, kar je področje, kjer pride do izraza prestižno notranje oblikovanje.

Leta 2022 je dubajski nepremičninski trg zabeležil rekordno prodajo vile Casa Del Sole v vrednosti 77,3 milijona evrov, katere zunanost je zasnoval priznani arhitekturni biro SAOTA, zgradil pa Alpago Properties. V lanskem avgustu so zabeležili tudi rekordno število transakcij. Trg se dviga že zadnji dve leti, predvsem zaradi hitrega gospodarskega okrevanja Združenih arabskih emiratov po upočasnitvi zaradi koronavirusa. Povpraševanje po ultra

luksuznih nepremičninah v Dubaju je na vrhuncu, pri čemer je projekt, kot je Casa Del Sole odličen primer tega trenda.

Prestižno notranje oblikovanje ne povečuje le finančne vrednosti nepremičnine, temveč tudi izboljšuje celotno udobje in kakovost življenja v prostoru. Uporaba visokokakovostnih materialov, najnovejših tehnologij, strokovno usposobljenih izvajalcev in edinstveni oblikovalski elementi izboljšujejo estetiko in funkcionalnost nepremičnine ter jo naredijo bolj privlačno za bivanje. Nepremičninski projekti v Dubaju kar tekmujejo, kdo bo zagotovil več luksuznih ugodnosti. Tako ni čisto nič nenavadnega, da imajo vile zasebne priveze za jahte, fitness centre, spa-je z vključenim lepotilnim delom, kjer se izvajajo raznorzne storitve od masaž do friziranja, zasebne plažne klube, zasade ogromnih dreves in drugega zelenja, mini slapove, gromozanske televizorje, ki se dvignejo iz tal terase za uživanje ob filmu na prostem in še mnoge druge ugodnosti, ki zahtevajo ne samo veliko domisljije pri zasnovi, temveč tudi pri sami izvedbi.



Rekordi v prodajnih cenah nepremičnin tudi kot posledica luksuznega interierja



Vila Casa Del Sole ima kar 18 spalnic, zasebni fitnes, kino, bowling stezo, spa, ter klet, ki sprejme 15 vozil.

Vizualizacija: Alpagro Properties



D&D LIVING



Volare: prvi arhitekturni projekt meta - luksuzne pohištvene znamke Visionnaire v Dubaju

47



PO SVETU



Italijanska znamka Visionnaire je zvok znane pesmi "Volare" Domenica Modugna, zmagovalca festivala Sanremo leta 1958, izbrala ne samo za kolekcijo osupljivih izdelkov za interier, ampak tudi za svoj prvi arhitekturni projekt v Dubaju. Osupljiva vila Volare v velikosti 2.000 kvadratnih metrov, ki jo je Visionnaire zasnoval skupaj z oblikovalcem Alessandrom La Spadom, se dviga ob obali umetno ustvarjenega otoka Jumeirah Bay, na katerem se nahaja tudi znani prestižni kompleks Bulgari.

48



D&D LIVING



Projekt si prizadeva poudariti "Genius Loci" - dušo kraja - prek uporabe naravnih materialov in barv, ki komunicirajo s paleto zemlje in odražajo podnebne razmere Dubaja. V tem ultra-luksuznem projektu morje, pesek in nebo določajo povezavo med arhitekturo in naravo. Notranjost si prizadeva ustvariti elegantno in rafinirano okolje, kjer svetloba in senca, prosojnosti in odsevi ustvarjajo učinen k skrivnostnosti.

Volare je nov koncept stanovanj blagovne znamke Visionnaire, ustvarjen za pripovedovanje prave filozofije bivanja, ki je navdihnjena z japonsko besedo "yugen" (幽玄), lepoto, ki je pogosto nakazana in ne izrecno prikazana, estetsko izkušnjo, ki zahteva pozornost, premislek in občutljivost, da bi jo v celoti cenili. Za Visionnaire je Volare "manifest" sodobnega doma; projekt, ki se začne z vsebino, da bi oblikoval svojo formo, prehajanje od posameznika do prostora. Prostori doma niso več opredeljeni samo po svojih arhitekturnih funkcijah, temveč so organizirani na podlagi čustev ljudi, ki bodo tam prebivali.■

Ekskluzivni zastopnik znamke Visionnaire v Sloveniji je DECOR & DESIGN.



PO SVETU



Projekt Volare poudarja pozornost do podrobnosti, vključno z ustvarjanjem olfaktorne identitete prostorov. Visionnaire je tako v sodelovanju z Antonello Bondi, slavno oblikovalko parfumov, razvil originalno dišavo izključno za ta projekt. Dišava je bila razvita po podrobnih raziskavi identitete krajev, predmetov in materialov, kar vilo naredi resnično edinstveno na področju prestižnih nepremičninskih projektov.

Vizualizacije: Visionnaire



Širitev DECOR & DESIGN v Dubaj

Dubaj je v zadnjih letih postal zelo priljubljena destinacija za nepremičninske investicije tudi za mnoge Slovence, med katerimi so nekateri izvedbo celotnega interierja že zaupali slovenski ekipi DECOR & DESIGN. Po izjemno uspešnem začetku in spoznavanju z lokalnimi posebnostmi, regulacijami, pa tudi z nivojem kakovosti storitev, ki je mnogokrat daleč pod evropskimi standardi, je postalo jasno, da Dubaj predstavlja izjemno priložnost za širitev poslovanja. DECOR & DESIGN je tako v letu 2024 še povečal prisotnost v Dubaju in odprl prvo projektno pisarno, iz katere bo lokalna ekipa v sodelovanju s slovensko podpirala tudi najzahtevnejše stranke in izvajala prestižne projekte interierja, kjer je edina omejitev človeška domišljija.

50

25. 04. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Slovenski nepremičninski trg: Živahno povpraševanje in Naklada:

Avtor: Oglasno sporočilo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/uporabno/slovenski-nepremicninski-trg-zivahno-povprasevanje-in-nova-p>

z24.si



OVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO TRAJNOSTNO ŽURNAL PRIPOROČ



UPORABNO

Slovenski nepremičninski trg: Živahno povpraševanje in nova ponudba v spremenljivih razmerah

AVTOR Oglasno sporočilo 25. APRIL 2024, OB 13:34



EMONIKA.SI

Post

Slovenski nepremičninski trg že vrsto let zaznamuje živahna ponudba in povpraševanje, ki ju oblikujejo spreminjajoči se gospodarski, regulativni pogoji in individualne želje ljudi. V trenutnih razmerah lahko opazimo nekaj zanimivih gibanj, ki kažejo na prilagajanja in spremembe v strukturi trga.

Povečano povpraševanje po nepremičninah

Eden ključnih dejavnikov, ki poganja slovenski nepremičninski trg, ostaja močno povpraševanje. Mlade družine in posamezniki si prizadevajo za pridobitev lastnega doma, medtem ko investitorje privlačijo varne naložbe v nepremičnine. Rast prebivalstva, priseljevanje in spremembe življenjskih stilov, kot so staranje prebivalstva in manjše družine, porajajo nove potrebe po ustreznih nepremičninski ponudbi.

Gradnja novih stanovanjskih kapacitet

Zagotavljanje ustreznih nepremičnin ostaja eden od glavnih izzivov na trgu. V večjih mestih in drugod po Sloveniji potekajo gradbeni projekti, namenjeni



zadovoljevanju naraščajočega povpraševanja. Povečuje se ponudba stanovanj, poslovnih prostorov, zazidljivih zemljišč in vikendov, vendar pa pomanjkanje nepremičnin na najbolj zaželenih lokacijah še vedno ohranja konkurenčnost trga.

Spreminjajoče se regulativne in finančne okoliščine

Finančne razmere in zakonodajne spremembe imajo pomemben vpliv na nepremičninski trg. Odobritve hipotekarnih kreditov, obrestne mere in davki na nepremičnine močno vplivajo na možnosti posameznikov in strategije podjetij. Spremembe teh pogojev lahko povzročijo premike v obnašanju kupcev in prodajalcev.

Prihodnji obeti

Pri napovedovanju prihodnjega razvoja nepremičninskega trga je potrebna previdnost, saj številni dejavniki vplivajo na povpraševanje, ponudbo in posledično cene nepremičnin. Kljub temu analitiki na splošno pričakujejo nadaljevanje živahnega trga s prilagoditvami, ki so odraz trenutnih gospodarskih in družbenih razmer.

Nasveti za kupce in prodajalce

- **Kupci:** Temeljito preučite trg, seznanite se s finančnimi možnostmi in strokovno ocenite zanimive nepremičnine.
- **Prodajalci:** Realistično določite cene, upoštevajoč primerljive nepremičnine na trgu. Učinkovita predstavitev in jasna komunikacija lahko pripomoreta k hitrejši prodaji.
- **Investitorji:** Pozorno spremljajte lokalne tržne razmere in skrbno ocenite potencialni donos naložbe.

Za vse udeležence na trgu je ključnega pomena, da se posvetujejo z nepremičninskimi strokovnjaki, ki lahko pomagajo pri sprejemanju premišljenih odločitev. Pravilno svetovanje in strokovna pomoč sta nepogrešljiva za uspešno delovanje na dinamičnem nepremičninskem trgu.



UPORABNO TA HIP

26. 04. 2024 Svet 24 Plus

Stran/Termin: 18

Naslov: Se bodo cene na slovenskem trgu nepremičnin končno Naklada: 43.700,00

Avtor: Ž.K., Gurs Površina/Trajanje: 1.197,94

Rubrika/Oddaja: V SREDIŠČU Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ,



SE BODO CENE NA SLOVENSKEM TRGU NEPREMIČNIN KONČNO

OHLAJANJE TRGA Paradoks na slovenskem trgu nepremičnin: pov

Lani se je trg nepremičnin začel ohlajati. Prodal se je manj stanovanj, hiš in zemljišč, a se cene kljub temu zvišujejo. Kje so vzroki?

Avtor: Ž.K., Gurs

Foto: Primož Lavre, Gurs, Črtomir Goznik

Gospodarska rast v Evropski uniji že nekaj časa ne dosega rekordov, krediti zaradi visokih obrestih niso več tako privlačni kot pred začetkom vojne v Ukrajini, kupna moč se zaradi inflacije zmanjšuje. Glede na vse našto bi moral upad doživeti tudi trg nepremičnin. A kot kaže, je ta odporen proti negativnim zunanjim vplivom. Glede na poročilo Geodetske uprave RS (Gurs) za leto 2023, se je spet izkazalo, da slovenski trg nepremičnin deluje v nasprotju z vsemi tržnimi zakonitostmi. Kot so zapisali v poročilu: »Zdi se, da na slovenskem nepremičninskem trgu prihaja do paradoksa. Kljub občutnemu zmanjšanju prometa z nepremičninami v letu 2023 so cene praktično vseh vrst nepremičnin še vedno v vzponu.«

»Zaradi premajhne ponudbe novih stanovanj in zazidljivih zemljišč v največjih mestih, predvsem v Ljubljani, hipnega velikega padca cen nepremičnin ne gre pričakovati.«
Gurs

že 30 let prisotne težave, ki izhajajo iz problematike na področju prostorskega načrtovanja, urejanja komunalne infrastrukture, gradnje, davčne in stanovanjske politike. Rezultat je, da sta ponudba in povpraševanje po nepremičninah v Sloveniji na točki, ko se vsi sprašujejo, ali so visoke cene nepremičnin 'normalne' in kam to pelje. Potrebne so sistemske spremembe na vseh omenjenih področjih nepremičninskega sektorja,« so zapisali.

KAJ DELA VLADA?

Zanimivo je, da imamo na oblasti vlado, katere del je tudi Levica, ki vodi resor za solidarno prihodnost, in bi morali poskrbeti, da se stanje na trgu nepremičnin začne normalizirati, a se za zdaj novi stanovanjski zakon zgolj napoveduje, le upamo lahko, da ga bo vlada uspela v življenje spraviti do konca mandata. Medtem mladi, ki jih nenormalne razmere na trgu nepremičnin najbolj prizadenejo, vse bolj obupujejo. V sredo so predstavniki

Mladinskega sveta Slovenije vlado opomnili, da njihovih napovedi o tem, da bodo zagotovili na tisoče stanovanj, ni zaznati v proračunskih dokumentih.

ZMANJŠANJE PRODAJE

Poročilo Gursa o dogajanju na trgu nepremičnin v letu 2023 kaže, da se je število tržnih prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah lani na ravni države zmanjšalo za 15 do 20 odstotkov, število prodaj stanovanjskih hiš pa za 20 do 25

Srednja cena prodanih stanovanj v Ljubljani je dosegla 4000 evrov na kvadratni meter.



Preglednica 10: Gibanje cen stanovanj in hiš, Slovenija, od leta 2018 do 2023 (verižno glede na predhodno leto)

	Stanovanja	Hiše	Zemljišča za gradnjo
2018–2019	6%	4%	5%
2019–2020	4%	2%	4%
2020–2021	15%	13%	12%
2021–2022	19%	12%	17%
2022–2023	6%	9%	8%

Zviševanje cen stanovanj in hiš po letih

30 LET TEŽAV IN NIČ REŠITEV

V uvodu poročila so pri Gursu ugotovili še, da gre vzroke iskati v dolgoletni odsotnosti ustrezne sistemske regulative, organizacije in financiranja nepremičninskega sektorja. »Posledično so v nepremičninskem sektorju



NSKEM TRGU O UMIRILE?

ovpraševanja manj, cene pa rastejo

CENE V NEBO

V zadnjih petih letih so cene stanovanj zrasle že za 60 odstotkov, cene hiš za 46 odstotkov in cene zemljišč za stanovanjsko gradnjo za 54 odstotkov.

odstotkov. V primerjavi z letom 2021 se je število prodaj stanovanj in hiš tako zmanjšalo za 25 do 30 odstotkov. Zmanjšanje števila kupoprodaj poslovnih nepremičnin (pisarniški prostori, trgovski, storitveni in gostinski lokali) je bilo še nekoliko večje kot s stanovanjskimi nepremičninami, saj se je število transakcij lani zmanjšalo za 20 do 25 odstotkov, v primerjavi z letom 2021 pa za 30 do 35 odstotkov.

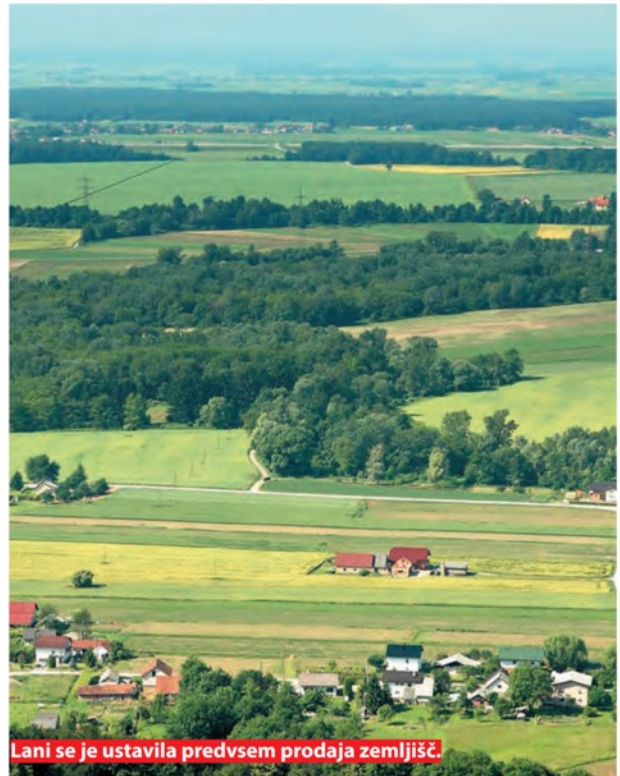
ZEMLJIŠČ NE KUPUJEMO

Trend upadanja je v zadnjih dveh letih najizrazitejši pri prodaji zemljišč za gradnjo stavb. V primerjavi z letom 2022 se je število prodaj zazidljivih zemljišč lani zmanjšalo za 20 do 25 odstotkov, medtem ko je bilo v primerjavi z letom 2021 manjše že za 40

odstotkov. Tak upad gre po eni strani pripisati visokim cenam zemljišč in visokim gradbenim stroškom, po drugi strani pa pomanjkanju ponudbe primernih zemljišč v večjih mestih, predvsem v Ljubljani in na Obali.

CENE SE ŠE ZVIŠUJEJO

Rast cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo v letu 2023 sicer ni bila tako izrazita kot v rekordnem letu 2022, a kljub temu razmeroma visoka. Na ravni države so se cene stanovanjskih hiš povišale za devet odstotkov, cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah pa za šest odstotkov, medtem ko so cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb višje za osem odstotkov. V zadnjih petih letih so se tako cene stanovanj zvišale



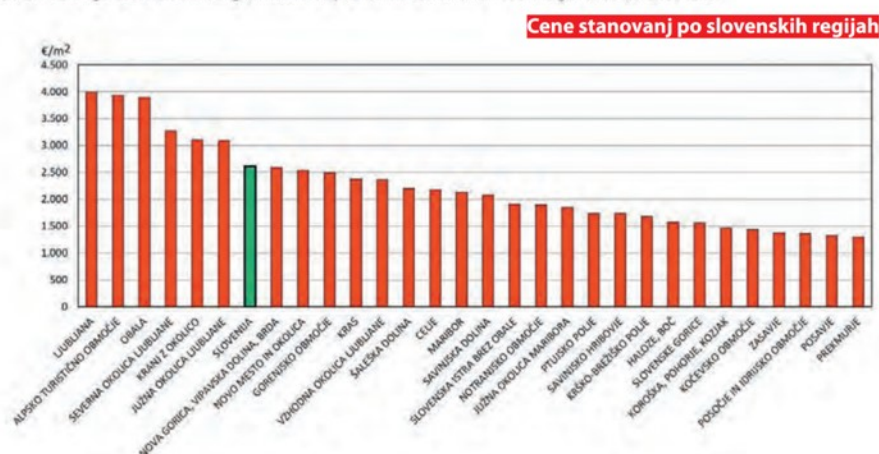
Lani se je ustavila predvsem prodaja zemljišč.

že za 60 odstotkov, cene hiš za 46 odstotkov in cene zemljišč za stanovanjsko gradnjo za 54 odstotkov. Ob upadanju števila transakcij ter rekordnih cenah nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo se zdi, da smo že dosegli vrh nepremičninskega cikla in prehajamo v fazo upočasnitve oziroma ohlajanja trga na ravni celotne države.

VELIKEGA ZNIŽANJA CEN NE BO

Visoke cene in obrestne mere še vedno zmanjšujejo plačilno sposobno povpraševanje prebivalstva in tudi investicijsko povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, zato je tudi letos pričakovati zmanjševanje števila nepremičninskih transakcij. Če se bo upad števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami z nezmanjšano močjo nadaljeval tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga. Pričakovati je tudi, da se bo visoka rast cen stanovanjskih nepremičnin letos zmanjšala. Ponekod lahko pride do stagnacije ali celo rahlega upada cen stanovanj, predvsem na sekundarnem trgu. Zaradi premajhne ponudbe novih stanovanj in zazidljivih zemljišč v največjih mestih, predvsem v Ljubljani, ki narekuje trende na slovenskem nepremičninskem trgu, pa hipega velikega padca cen nepremičnin ne gre pričakovati. ■

Slika 6: Srednja cena stanovanj (mediana) po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2023



26. 04. 2024 **Večer**

Stran/Termin: 1

Naslov: Boj za glasove

Naklada: 16.328,00

Avtor: Matej Grošelj Luka Mlakar

Površina/Trajanje: 449,62

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Matej Grošelj
Luka Mlakar

Dve leti po parlamentarnih volitvah, ki so v Sloveniji poskrbele za zamenjavo oblasti, se politične stranke intenzivno pripravljajo na novo soočenje z

ljudstvom. Junjske evropske volitve bodo določile deveterico, ki se bo za prihodnjih pet let preselila v Bruselj in zastopala slovenske barve v Evropskem parlamentu.

Favoritinja za zmago je največja opozicijska stranka SDS, ki računa na tri do štiri mandate. Prva vladna stranka Gi-

banje Svoboda želi povišati volilno udeležbo z razpisom treh posvetovalnih referendumov, o čemer v koaliciji ni soglasja. V boju za evropske stolčke se obeta nepredvidljiva tekma med desnico in levico, v kateri glede na razpoložljive političnih akterjev ne bo manjkalo nizkih udarcev in populističnih trikov.

V Večerovi analizi priprav na volitve pišemo o prednostih in slabostih političnih strank, ki so že predstavile svoje adute. Kampanja se bo uradno začela 9. maja, volitve bodo mesec dni kasneje.

STRANI 2, 3

26. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Dvorezen meč

Naklada: 16.328,00

Avtor: Luka Mlakar

Površina/Trajanje: 292,52

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



D A N E S



Luka Mlakar

Dvorezen meč

Pred slovensko politiko je prva resna tekma po supervolilnem letu 2022. Zmaga na evropskih volitvah zaradi ene najnižjih udeležb v Evropi na domačem političnem parketu nikoli ni veljala za stvar prestiža, a tokrat se to utegne spremeniti. V igri je dodaten deveti sedež v Evropskem parlamentu, ki bo razmerje sil med levico in

desnico – vsaka je imela v zadnjem mandatu po štiri evropsolance – nagnil na eno ali na drugo stran političnega pola. V predvolilno bitko sta se prvi spustili opozicijski SDS in NSi, ki svoji volilni bazi poskušata mobilizirati s protimigrantsko retoriko, pozivi k zaščiti kmetov in zahtevami po "pravičnem" zelenem prehodu. Medtem ko se pri Mateju Toninu poslužujejo populističnih prijemov v slogu kampanje Drv in plina ne damo, so Janezu Janši kot uvod v kampanjo služili strankarski "miting resnice" v Ljubljani in protesti proti azilnim domovom. SDS si kot favoritka za relativno volilno zmago lahko obeta najmanj tri, če ne celo štiri poslance, NSi bo v najslabšem primeru obdržala vsaj enega, vprašanje pa je, ali jima načrte lahko prekriza SLS.

V igri je dodaten deveti
sedež



Bistveno slabše od desnice so na volitve pripravljeni na levem političnem polu. V vladnem trojčku Gibanje Svoboda, SD in Levica za zdaj niso postregli z oprijemljivimi vsebinskimi nastavki kampanje, ampak so se ukvarjali predvsem sami s seboj. Za Svobodo je velik uspeh že to, da jim je po velikih težavah in preobratih uspelo zapolniti kandidatno listo. Večina imen, ki so jih nabrali, je prepoznavnih, a se jim po Klemnu Grošlju, ki ga je Robert Golob v svojem slogu "vrgel čez ramo", zna še kolcati. V še večjih škripcih sta SD in Levica, prva zaradi afer in konsolidacije po nedavni zamenjavi vodstva, druga pa zaradi notranjih razprtij in spora z Miho Kordišem. SD se po aferi Litijska sicer počasi pobira nazaj na noge, a ni izključeno, da valjar Svobode ne bo še enkrat udaril po njej, če se bodo približali drugemu mandatu. Levica bo v ta dvoboj težko posegla, bi pa karte levo od sredine lahko premešala Vesna z Vladimirjem Prebiličem, ki bo poskušal unovčiti svoj politični kapital s predsedniških volitev. Uspeh koalicijskih strank bo sicer v veliki meri odvisen tudi od dogajanja v vladnih vrstah, pri čemer ni jasno, kako aktivno se bo v kampanjo vključil premier Golob, ki že nekaj časa ni med najbolj priljubljenimi politikami v državi.

Da se jim ne bi zgodila "budnica", ki jo za deveti junij napoveduje Janša, so v Gibanju Svoboda ob asistenci Levice na dan volitev sklicali posvetovalne referendume o evtanaziji, konoplji in volilni zakonodaji. Cilj Golobovih sta višja volilna udeležba in posledično večji izplen glasov, a referendumski trojček se lahko izkaže za dvorezen meč. Vladni rejtingi so nizki, za padec referendumov pa bodo najbolj motivirani podporniki SDS in NSi. Bomo torej imeli referendum za in proti vladi? Kaj bodo storili tisti, ki so leta 2022 volili Goloba, zdaj pa ga ne podpirajo več? Bodo kaznovali vlado ali bodo na dan volitev raje ostali doma? Volivcev ne bi smeli podcenjevati, nenazadnje je vsem jasno, da izidi referendumov za politiko ne bodo zavezujoči. Na vladni strani se je v dveh letih nabralo že kar nekaj afer in neuresničenih obljub, spomin na stranpota zadnje Janševe vladavine pa je že precej zbledel. Če kaj, so se v Svobodi že večkrat ustrelili v koleno in nobeno presenečenje ne bo, če bo Goloba na volilno nedeljo močno bolela glava.

26. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Nepredvidljiva tekma za devet stolčkov v Bruslju

Naklada: 16.328,00

Avtor: Matej Grošelj, Luka Mlakar

Površina/Trajanje: 883,54

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Nepredvidljiva tekma za devet stolčkov v Bruslju

Pod drobnogled smo vzeli priprave političnih strank na evropske volitve, ki jih bodo v Sloveniji izvedli 9. junija. Zmaga se obeta največji opozicijski stranki SDS, medtem ko vodilna vladna stranka Gibanje Svoboda računa na višjo udeležbo zaradi sočasno izvedenih referendumov. Desnici se v boju za devet poslanskih sedežev obeta več glasov kot levici. Lahko kdo preseneti in kakšni bodo poudarki kampanje?

Matej Grošelj, Luka Mlakar

Gibanje Svoboda Prebrati in košarice za Goloba

V največji vladni stranki Gibanje Svoboda pod vodstvom premierja **Roberta Goloba** želijo na evropskih volitvah osvojiti najmanj dva poslanska mandata. "Verjamem, da bo vse, kar bo enako ali bolje od tega, kar imamo sedaj, uspeh," je nedavno izpostavila dosedanja evropska poslanka Svobode **Irena Joveva**, ki ji je pripadlo prvo mesto nosilke liste. V Golobovi stranki so sicer imeli nemalo težav pri sestavljanju kandidatne liste.

Nobena skrivnost ni, da so si močno prizadevali, da bi na čelu liste imeli zveneče ime, ki bi na volišča privabilo levosredinske volivce. H kandidaturi so med drugim nagovarjali tudi predsednico državnega zbora **Urško Klakočar Zupančič** ter nekdanjo podpredsednico stranke in nesojeno predsedniško kandidatko **Marto Kos**, ki so jima v zameno ponujali celo dobro plačano funkcijo evropske komisarke. Kljub temu sta jih obe zavrnila, košarico pa jim je na koncu dal tudi aktualni evropski poslanec Svobode **Klemen Grošelj**, ki je od kandidature odstopil po tem, ko naj bi Golobovi dali vedeti, da bo uvrščen na predzadnje mesto



na listi. V Svobodi so se nato znašli v skripcih, saj so po umiku Grošlja morali v naglici poiskati še tri kandidate za evropske poslance. Celotno kandidatno listo jim je vendarle uspelo predstaviti na pikniku ob Zbiljskem jezeru, kjer so kot kandidata za novega evropskega komisarja predstavili nekdanjega predsednika računskega sodišča **Tomaža Vesela**. Mesto nosilca liste se je sprva nasmihalo ginekologu in direktorju postojnske porodnišnice **Aleksandru Merlu**, a so si v Svobodi nato premislili in na čelo liste postavili Ireno

V Gibanju Svoboda so polni optimizma pred evropskimi volitvami. V kolikšni meri ljudje še zaupajo največji vladni stranki?
Foto: Tina Recek

Joveva. Merlo se je po hladnem tušu odločil za umik kandidature, namesto njega pa je na listo vskočil bivši okoljski minister **Jure Leben**, ki je svojo stranko Z.Dej pred volitvami leta 2022 prepuštil Golobu. Leben se je v preteklosti znašel v več aferah, po pravnomočnih ugotovitvah KPK pa je leta 2018 v vlogi državnega sekretarja na ministru za infrastrukturo kršil integriteto pri postopku iskanja upravljavca za mariborsko letališče. Če ne bo večjih presenečenj, si je Irena Joveva z uvrstitvijo na čelo liste zagotovila svoj drugi mandat v Bruslju.

Čeprav je podpora Svobodi od zadnjih volitev padla za polovico, imajo Golobovi priložnost, da z uspešno kampanjo obdržijo dva mandata, ki ju je leta 2019 osvojila LMŠ. Veliko bo odvisno tudi od Irene Joveva, ki pred petimi leti na vseh soočenjih ni blestela. Koga bodo poslali v ogenj, če se ji bo tokrat zalomilo? **Janjo Sluga**, **Tamaro Vonta**, **Mašo Kociper**, **Uroša Brežana**, **Vojka Volka** ali **Marjana Šarca**?



- Prizadevanje za višjo volilno udeležbo
- Antijanšizem in nasprotovanje idejam skrajne desnice
- Znani politični obrazi na listi



- Preglavice pri sestavljanju liste kandidatov
- Nizka podpora vladi in največji koalicijski stranki
- Šibka moč liberalnih sil po Evropi

Naša ocena:

1 do 2 osvojena mandata





SDS

Hud boj za preferenčne glasove

V najmočnejši opozicijski stranki SDS tudi pred tokratnimi volitvami stavijo na zmago. Položaj nosilke liste so tokrat pričakovano zaupali podpredsednici stranke in aktualni evropski poslanek **Romani Tomc**, ki v Bruslju velja za najmočnejši zvočnik slovenske desnice. Njeno goreče zagovarjanje stališč SDS in predsednika stranke **Janeza Janše** je bilo opazno predvsem pri temah, ki so za SDS pomembne iz vidika notranje-politične situacije v Sloveniji. Romana



- Skoraj zagotovljena zmaga na volitvah
- Tradicionalen uspeh na evropskih volitvah
- Mobilizirana volilna baza in organizirana kampanja



- Izrazito protimigrantska in mestoma sovražna retorika
- Spogledovanje s skrajno desnico
- Zatekanje k ideološkim delitvam

Naša ocena:

3 do 4 osvojeni mandati



SDS pod vodstvom Janeza Janše velja za velikega favorita evropskih volitev. Foto: Robert Balen

Tomc je bila vedno v prvi bojni vrsti, pa naj si gre za vprašanje (ne)uravnoteženosti in (ne)pluralnosti slovenskega medijskega prostora, besedne spopade s komisarko **Vero Jourova** ali pa za peticije za dostojen pokop in ohranitev spomina na žrtve povojnih komunističnih pobojev. Njen bruseljski kolega **Milan Zver** jo je pri tem stežka dohajal, je pa nase opozoril, ko je od Evropske komisije zahteval dokumente v zvezi z lanskim obiskom Vere Jourova v Sloveniji in njenim srečanjem s predsednikom ustavnega sodišča **Matejem Accettom**.

V SDS Veri Jourova očitajo, da je vplivala na odločitev ustavnega sodišča o odpravi začasnega zadržanja novele zakona o RTV Slovenija, kar pa komisarka zanika. Zver, ki je Vere Jourova kljub temu nedavno pozval k odstopu, se bo za svoj že četrti zaporedni mandat

v Bruslju potegoval z drugega mesta na listi. Za razliko od Romane Tomc, ki si je kot nosilka najverjetnejše zmagovalne liste tako rekoč že zagotovila tretji mandat v Evropskem parlamentu, Milan Zver nima vnaprej zagotovljene vnovične izvolitve. Na listi SDS se namreč obeta izjemno močan boj za preferenčne glasove, saj so med kandidati tudi podpredsednik stranke in bivši notranji minister **Aleš Hojs**, nekdanji mariborski župan **Franc Kangler**, pa tudi poslanca **Franc Breznik** in **Branko Grims**, ki že nekaj časa ne skrivata želje po odhodu v Bruselj. Grims je šel celo tako daleč, da je že pred potrditvijo liste svojo spletno stran prenovil z evropskimi simboli in svoje podpornike pozval, naj mu namenijo preferenčne glasove. V SDS ne razkrivajo, na koliko mandator računajo. Na zadnjih evropskih volitvah leta 2019 je skupna lista SDS in SLS osvojila tri poslanske mandate, a si je s preferenčnimi glasovi enega priboril **Franc Bogovič** iz SLS. SDS je s tem izgubila en sedež v Evropskem parlamentu, saj je na evropskih volitvah leta 2014 dobila tri poslance.



NSi Toninov obstanek odvisen od volilnega izida

Da se bo prvak NSi **Matej Tonin** zavihnel na čelo kandidatne liste za evropske volitve, se je v krogih blizu stranke namigovalo že septembra lani. Aktualna evropska poslanka NSi **Ljudmila Novak**, ki je svojo vnovično kandidaturo sprva pogojevala z mestom nosilke liste, je nato sama predlagala, da kandidira na zadnjem, devetem mestu na listi. V manjši opozicijski stranki se na volitve v Evropski parlament podajajo s svojimi najprepoznavnejšimi obrazi. Med kandidati sta tudi oba podpredsednika stranke **Vida Čadonič Špelič** in **Janez Cigler Kralj**, pa tudi predsednik sveta stranke **Jernej Vrtovec**. Nad tem, da gre stranka na evropske volitve z vodilnimi posamezniki iz nacionalne politike, sicer ni bil navdušen ustanovitelj NSi in bivši večkratni evropski poslanec **Lojze Peterle**, ki je izrazil prepričanje, da bi morali kandidatne liste sestavljati po evropskih merilih. Peterle se je sicer zavzemal za to, da bi v NSi skupno listo oblikovali z zunajparlamentarno SLS, ki jo vodi **Marko Balažič**. Tonin je sicer že lani k oblikovanju skupne liste poleg SLS povabil tudi društvo Platforma sodelovanja pod vodstvom poslanca SDS **Anžeta Logarja**, vendar pa so njegovo ponudbo zavrnil, kasneje pa so propadli tudi pogovori med NSi in SLS.



Poteza Tonina, da prevzame mesto nosilca liste in kot predsednik stranke popelje na evropske volitve, je zanj sicer tvegano. Potem ko je postalo jasno, da se Logar z novo stranko ne bo preizkusil na evropskih volitvah, se NSi ni treba bati, da bi izgubila svojega evropskega poslanca, bi se pa lahko Toninov položaj na čelu stranke zamajal, če bi bil s preferenčnimi glasovi v Evropski parlament izvoljen kateri od preostalih kandidatov. Kako konkurenčna bo Ljudmila Novak, bo odvisno od tega, koliko priložnosti ji bo stranka dala med kampanjo, vendar pa ob tem ne gre spregledati, da se je evropska poslanka s kritikami na račun prejšnje

Mateju Toninu se napoveduje izvolitev v Evropski parlament. Se torej obeta zamenjava v vrhu NSi?
Foto: Andrej Petelinšek

Janševe vlade zamerila nekaterim volivcem na desni. Tonin sicer pravi, da v primeru izvolitve ne vidi težav, da ne bi še naprej vodil stranke, če pa ne bo izvoljen, pa da bo pred jesenskim volilnim kongresom NSi moral potegniti določene "politične konsekvence". Kot Toninovega potencialnega naslednika na čelu stranke se je doslej najglasneje omenjalo Vrtovcu. NSi na tokratnih evropskih volitvah sicer cilja na dva mandata.



- Ekipni duh na kandidadni listi
- Utrditev položaja v zmerni liniji EPP
- Kandidatura predsednika stranke Mateja Tonina



- Preveč kandidatov, ki si ne želijo v Bruselj
- Ljudmila Novak na zadnjem mestu na listi
- Povečanje populizma v političnem diskurzu

Naša ocena:

1 do 2 osvojena mandata





SD

Stavimo na močno Evropo

Socialni demokrati so se v zadnjih mesecih bolj kot z evropskimi volitvami ukvarjali z zapletenimi notranjimi razmerami. Stranka je po odmevni aferi z nakupom sodne stavbe doživela enega najhujših udarcev in zgrmela na lestvicah javnega mnenja. Notranje razčiščevanje se je končalo na maratonskem volilnem kongresu, ko je bil za predsednika izvoljen gospodarski minister **Matjaž Han**, v zadnjih letih najvplivnejši posameznik znotraj SD. Mnogi so mu zamerili, da se je v tekmo za najvišji položaj priključil šele dan pred kongresom, obenem je nastal vtis, da se bo SD težka otresla starih vzorcev. Evropske volitve bodo predstavljale prvi resni test za novega predsednika. Ponovitev dosežka z zadnjih volitev, ko si je stranka zagotovila dva mandata v Evropskem parlamentu, se v trenutnih razmerah zdi skoraj neuresničljiv scenarij. V SD s cmokom v grlu pravijo, da bodo zadovoljni tudi z enim evropskim poslancem.

Na evropski ravni je SD uspešno integrirana v strukture socialistov in demokratov (S&D), ki predstavljajo drugo največjo politično skupino v Evropskem parlamentu. V krogih dobro obveščene in vplivnega bruseljskega medija Politico izpostavljajo učinkovito delo **Matjaža Nemca**, ki se na tokratne volitve podaja kot nosilec liste SD. Pred dvema letoma je prišel v Evropski parla-



ment kot zamenjava za **Tanjo Fajon**, ki je postala zunanja ministrica. Nemca ocenjujejo za spretnega politika, ki se dobro mreži. V Politico cenijo predvsem njegov angažma od začetka izraelske agresije na Gazo. Na listi SD je tudi **Milan Brglez**, ki se mu je na kongresu stranke za las izmuznil naskok na predsedniški položaj, a ker se na volitve podaja z zadnjega mesta, so njegove možnosti za izvolitev pičle. Drugi kandidati stranke se lahko pohvalijo z izrazito socialdemokratsko noto in zagovarjanjem proevropskih vrednot. SD je edina koalicijska stranka, ki ne podpira izvedbe referendumov sočasno z evropskimi volitvami.

Stranka v predvolilnem programu stavi na močno, solidarno, zeleno, ino-

Evropske volitve bodo predstavljale prvi resni test za novega predsednika **Matjaža Hana**. Foto: Robert Balen

vativno in varno Evropo. V kampanjo vstopajo s štirimi poudarki. Zagovarjajo solidaren odziv na draginjo in dvig življenjskega standarda, zavzemajo se za pravičen zeleni prehod, osredotočajo se v vlaganje v raziskave, inovacije in nove tehnologije ter zahtevajo, da Evropska unija varnost ljudi postavi med svoje prioritete. Pri gradnji javnih najemnih stanovanj predlagajo zgledovanje po Dunaju in zaščito trga nepremičnin pred špekulativnimi naložbami z ustrezno davčno politiko.



- Kandidati s socialdemokratsko noto
- Resen in vsebinski program pred volitvami
- Kandidatura evropskih poslancev Matjaža Nemca in Milana Brgleza



- Padec ugleda po aferi sodna stavba
- Neuspela prenova stranke na aprilskem kongresu
- Skromna kampanja zaradi slabega finančnega stanja

Naša ocena:

1 do 2 osvojena mandata





Levica Misija (ne)mogoče

Levica je edina parlamentarna stranka, ki nima česa izgubiti, saj je v Evropskem parlamentu brez predstavnika. Ker je za preboj v Bruselj treba doseči bistveno višji prag kot na državnozborski ravni, so možnosti za uspeh Levice tudi na letošnjih volitvah skromne. Stranka je leta 2014 zbrala slabih 22.000 glasov, pet let kasneje skoraj 31.000. Ni nujno, da se bo trend višanja podpore nadaljeval, saj Levica po vstopu v vlado Roberta Goloba in notranjem razdoruh izgublja podpornike in simpatizerje. Volitve bodo pokazale, kako se volilno telo odziva na spor provladne struje z levim krilom pod vodstvom izoliranega **Mihe Kordiša**. Poleg tega je stranka premalo opazna zunaj Ljubljane, ki ostaja največja volilna baza za koalicijsko stranko s petimi poslanci državnega zbora.

Kot nosilka liste za evropske volitve glavno odgovornost pri Levici prevzema poslanka in podpredsednica državnega zbora **Nataša Sukič**, ki je leta 2022 kandidirala tudi za županjo Ljubljane in z osvojenimi 8500 glasovi zaostala le za zmagovalcem **Zoranom Jankovičem**. Nataša Sukič velja za načelno osebo, ki se ves čas političnega udejstvovanja zavzema za socialno in pravično družbo, v zaostreni geopolitični situaciji pa ostro nasprotuje oboroževalnim akcijam. Kot zagotavlja, bo v primeru izvolitve za evropsko poslanko ostala zagovornica napredne družbe, človekovih pravic in pravičnega zelenege prehoda.

Levica v tekmo za evropske stolčke med drugim pošilja državna sekretarja **Dana Juvana** in **Luko Omladiča**, soglasje je podala tudi sociologinja **Svetlana Slapšak**. Na zadnjem mestu na listi znova kandidira nekdanji koordinator



Bo Levici v tretjem poskusu uspelo osvojiti evropski mandat? Foto: Jure Klobčar

Levice **Luka Mesec**, a zgolj kot podporni kandidat, saj želi kot minister za delo zaključiti mandat in pod streho spraviti pokojninsko reformo.



- Zagovarjanje lastnih načel in vrednot
- Kandidat Luka Mesec kot prepoznaven obraz liste
- Kritično vrednotenje mednarodnega dogajanja



- Razdor znotraj stranke in zlitje z vladno agendo
- Dosedanji neuspehi na evropskih volitvah
- Nekatere radikalne ideje Evropske levice

Naša ocena:

Brez osvojenega mandata





Neparlamentarne stranke Lahko karte premešata Vesna in SLS?

Ker bo imela Slovenija v prihodnjem mandatu Evropskega parlamenta dodatnega, torej devetega evropskega poslanca, se s tem odpira možnost, da za presenečenje poskrbi katera od zunajparlamentarnih strank. Slednjim je v kandidaturi uspelo prepričati kar nekaj prepoznavnih obrazov. Med kandidati Vesne je poleg kočevskega župana **Vladimirja Prebiliča** tudi publicistka **Manca Košir**, med kandidati DeSUS in Dobre države sta novinarja **Uroš Lipušček** in **Drago Bulc**, pa tudi ekonomist **Bogomir Kovač** in igralka **Saša Pavček**, med kandidati Resni.ce pa najdemo tudi novinarko **Polono Frelj**, igralko **Tanjo Ribič** ter pisatelja in kolumnista **Branka Gradišnika**. "Levo od sredine imamo trenutno samo tri stranke, pri čemer je podpora vsem trem v zadnjem času padla. Levica in SD sta se znašli v notranji krizi, zaradi tega se odpira prostor tudi za zunajparlamentarne stranke," meni raziskovalec javnega mnenja **Andraž Zorko**. Ker bodo hkrati z evropskimi volitvami potekali tudi trije posvetovalni referendum, bo udeležba na volitvah za od pet do deset odstotkov višja kot pred petimi leti, neparlamentarne stranke pa bodo tako lahko računale na dodatne glasove, pojasnjuje Zorko: "Moja stava je, da imata resen potencial za osvojitve enega evropskega poslanca SLS in Vesna, ostale neparlamentarne stranke pa imajo manjše možnosti."

SLS ima med kandidati dva močna aduta, to sta nekdanji predsednik programskega sveta na RTV Slovenija **Peter Gregorčič** in dosedanji evropski poslanec **Franc Bogovič**. Ker imajo svojega zastopnika v Evropskem parlamentu, bo SLS na soočenjih na javni televiziji uvrščena v skupino parlamentarnih strank, s čimer se bo lahko "odlepila" od ostalih neparlamentarnih strank, ocenjuje Zorko. Ko gre za Vesno, pa velja spomniti, da je Prebilič v prvem krogu predsedniških volitev leta 2022 dobil zadostno število glasov za odhod v Bruselj. "Med volivci Vesne ne prevladujejo tisti, ki se volitev navadno ne udeležujejo, ampak tisti, ki so na volitvah leta 2022 dali svoj glas Gibanju Svoboda. Vprašanje je le, ali se bodo tokrat vrnili k Vesni kot svoji primarni izbiri in ali se jim bodo pri tem pridružili Prebiličevi podporniki s predsedniških volitev," pojasnjuje Zorko in dodaja, da ima Vesna prednost, ker je v Sloveniji edina stranka, ki je na evropski ravni del zelene politične skupine. Resni.ce po njegovih besedah prav tako ne gre odpisati, a se zna zgoditi, da njeni podporniki na volišča ne bodo prišli v zadostnem številu, da bi osvojila en poslanski sedež. "Podobno se zna zgoditi Piratom, ko gre za DeSUS in Dobro državo, pa se postavlja vprašanje, ali sta Lipušček in Kovač še vedno dovolj prepoznavni osebnosti med starejšimi volivci, ki so sicer najpogostejši udeleženci volitev nasploh, še zlasti pa ko gre za evropske volitve," še dodaja politični analitik.

**EVROPSKE
VOLITVE 2024**

26. 04. 2024 Mladina

Stran/Termin: 44

Naslov: Ljubljana kot Stuttgart in Köln

Naklada: 14.699,00

Avtor: Monika Weiss

Površina/Trajanje: 997,07

Rubrika/Oddaja: BIVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ



Nova neprofitna stanovanja v Zeleni jami v Ljubljani / Foto: Luka Dakskobler

LJUBLJANA KOT STUTTART IN KÖLN

Dosegli smo vrh nepremičninskega cikla, ocenjujejo na Geodetski upravi

Piše: Monika Weiss

Medtem ko se je neto plača v vseh statističnih regijah v Sloveniji v zadnjih štirih letih, 2020–2023, nominalno zvišala za petino, torej za 20 odstotkov, so se cene stanovanj v tridesetih analitskih območjih, ki jih upošteva Geodetska uprava, zvišale precej bolj,

od 30 do celo 70 odstotkov. Če ponazorimo drugače: za kvadratni meter povprečnega stanovanja v Ljubljani je bilo treba v letu 2020 odšteti manj kot 2,5 povprečne neto plače, konec leta 2023 pa so bile potrebne skoraj tri neto mesečne plače. Uradna statistika v Sloveniji obrata pri cenah nepremičnin, torej padanja cen, kot se že dogaja

recimo v Nemčiji, (še) ne kaže; na Geodetski upravi za zdaj govorijo o fazi upočasnitve oziroma ohlajanja trga na ravni vse države.

»Ob upadanju števila transakcij ter rekordnih cenah nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo se zdi, da smo že dosegli vrh nepremičninskega cikla in prehajamo v fazo upočasnitve oziroma ohlajanja trga na ravni vse države,«

Fotografija na naslovnici: bralna in ambientalna namizna svetilka oblikovalca Mateja Štefanca. | Foto: arhiv oblikovalca



ugotavljajo na Geodetski upravi RS (Gurs) in dodajajo, da visoke cene in obrestne mere še naprej zmanjšujejo plačilno sposobno povpraševanje prebivalstva ter investicijsko povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, zato je tudi letos pričakovati zmanjševanje števila nepremičninskih transakcij. »Če se bo upadanje števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami z nezmanjšano močjo nadaljevalo tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga,« napovedujejo v nedavno izdanem poročilu o trgu nepremičnin v letu 2023.

Glede na leto 2015, ko je v Sloveniji prišlo do zadnjega obrata – rasti cen nepremičnin, so se cene stanovanj do konca leta 2023 več kot podvojile, cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb so zrasle za okoli 80 odstotkov, cene hiš pa za okoli 70 odstotkov.

Po zadnjih podatkih Statističnega urada so se cene stanovanjskih nepremičnin v državi lani medletno sicer podražile za okrog sedem odstotkov, vendar je bilo to najmanjše zvišanje v zadnjih treh letih. Prodanih je bilo 9786 stanovanjskih nepremičnin, kar je za približno četrtno manj kot leta 2022 (v Ljubljani se je prodaja rabljenih stanovanj zmanjšala za petino), skupna vrednost vseh prodanih stanovanjskih nepremičnin pa je bila okrog 1,4 milijarde evrov ali približno za petino manj kot leto prej.

Najvišje so še vedno cene stanovanj v Ljubljani, kjer se je srednja cena (mediana) kvadratnega metra prodanih stanovanj v primerjavi z letom 2022 zvišala za 40 evrov in praktično dosegla 4000 evrov na kvadratni meter. Tik za Ljubljano so bile cene stanovanj na alpskem turističnem območju, ki vključuje tudi Kranjsko Goro, Bled in območje Bohinjskega jezera; tam je lani srednja cena stanovanja znašala 3930 evrov na kvadratni meter in se je v primerjavi z letom prej dvignila kar za 350 evrov na enako enoto. Alpsko turistično območje je lani po cenah prehitelo obalno področje, ki vključuje tudi Koper, Piran, Portorož, Izolo in Ankaran, kjer je bila srednja cena prodanih stanovanj 3890 evrov na kvadratni meter in se je v primerjavi z letom 2022 zvišala za 120 evrov na m².

Nad povprečjem države so bile lani tudi cene stanovanj severno od Ljubljane, kar med drugim vključuje Medvode, Domžale in Kamnik, kjer je srednja cena kvadratnega metra lani zrasla za 150 evrov, in sicer na 3270 po kvadratnem metru, v Kranju z okolico se je dvignila za 210 evrov in dosegla 3100 evrov na kvadratni meter, v Južni okolici Ljubljane, ki vključuje tudi Grosuplje, Vrhniko in Logatec, pa je srednja cena narasla za 30 evrov in dosegla 3090 po kvadratnem metru. Znotraj Ljubljane so bile lani cene rabljenih stanovanj najnižje na območjih Tomačevo, Šmartno, Sneberje, Zalog, kjer se je večina stanovanj prodala

Primerjava cen kvadratnega metra stanovanj 2020–2023

Območje	Cena v EUR na m ² (mediana)	
	2020	2023
Slovenija	1750	2610
Ljubljana	2960	3990
Maribor	1400	2130
Obala	2500	3890
Severna okolica Ljubljane	2350	3270
Gorenjsko območje	1770	2490
Celje	1450	2180
Kranj z okolico	2270	3100
Koroška, Pohorje, Kozjak	1110	1460
Južna okolica Ljubljane	2220	3090
Južna okolica Maribora	1160	1850
Novo mesto in okolica	1680	2530
Zasavje	910	1380
Nova Gorica, Vipavska dolina, Brda	1880	2590
Šaleška dolina	1270	2200
Slovenske Gorice	1010	1560
Notranjsko območje	1370	1890
Ptujsko Polje	1170	1740
Prekmurje	960	1300
Savinjska dolina	1400	2080
Kočevsko območje	1070	1440
Savinjsko hribovje	1180	1740
Idrijsko območje in Posočje	1030	1360
Alpsko turistično območje	2740	3930
Kras	1510	2380
Haloze, Boč	1000	1580
Krško-brežiško polje	1150	1680
Posavje	1010	1320
Vzhodna okolica Ljubljane	1550	2360
Bela Krajina	910	1260
Slovenska Istra brez Obale	n.p.	n.p.

Vir: Poročila Gurs



Rekordi 2023

- Najvišjo ceno na kvadratni meter je doseglo novo stanovanje, veliko 220 m², ki je bilo prodano v centru Ljubljane v Villi Schellenburg za okoli 11.000 evrov na kvadratni meter.
- Največ v Sloveniji je plačal kupec stanovanja z uporabno površino 350 m² prav tako v Villi Schellenburg, in sicer 3,3 milijona evrov.
- Relativno najdražje rabljeno stanovanje, ki je bilo prodano lani v Ljubljani na območju Bežigrada, je bila 20 m² velika garsonjera, prodana za 8400 evrov na kvadratni meter.
- Najdražja hiša je bila lani prodana na območju Trnovega v Ljubljani; kupec je za 450 kvadratnih metrov veliko, okoli 20 let staro hišo z okoli 1500 m² zemljišča plačal približno 5 milijonov evrov.



Villa Schellenburg v Ljubljani / Foto: Borut Krajnc

po cenah od 2800 do 3900 evrov po kvadratnem metru, najvišje pa na območju Ljubljana Center: med 3600 in 5000 evri na m². Za večino lani vseljivih novih stanovanj na območju Ljubljane je bila cena z DDV od 6500 evrov naprej, najdražje novogradnje v centru Ljubljane pa so se ponujale tudi po ceni nad 12.000 evrov na kvadratni meter, navaja Gurs.

Cene stanovanjskih nepremičnin pri nas so torej lani rasle vsa četrletja, v zadnjem so bile med letom višje za 6,8 odstotka. S to rastjo je bila Slovenija med državami EU šesta; višjo medletno rast cen so imele Portugalska, Litva, Hrvaška, Bolgarija in rekorderka Poljska s 13-odstotno rastjo. Če so cene v večini držav EU lani (še?) rasle, pa so nekatere države po desetletju buma beležile občutne padce, zlasti Nizozemska in Nemčija. Na Nizozemskem so bile cene stanovanjskih nepremičnin v zadnjem četrletju lani nižje za 14 odstotkov, v Nemčiji pa za sedem, kažejo podatki Eurostata.

»Cene stanovanjskih nepremičnin v Nemčiji so v letu 2023 padle močneje kot kdaj koli od začetka našega beleženja podatkov leta 1964,« so februarja v poročilu zapisali analitiki ekonomskega inštituta Kiel (IfW Kiel). Cene so sicer začele padati že v drugi polovici leta 2022, v povezavi z gospodarskim ohlajanjem in večjo globalno negotovostjo ter znatnim dvigom hipotekarnih obrestnih mer in rahlim upadom povpraševanja.

Dogajanje v »Sedmih velikih«, tj. sedmih največjih nemških mestih (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt na Majni, Hamburg, Köln, München, Stuttgart), je heterogeno. Daleč največji padec cen stanovanj beležijo v Stuttgartu in Kölnu, ki sta s povprečnima cenama 4300 oziroma 4200 evrov na m² med sedmerico cenovno najugodnejša, najmanjši cenovni premiki pa so bili lani v Berlinu, Frankfurtu in Hamburgu. Po povprečni ceni sicer med sedmerico močno vodi München; IfW Kiel navaja podatek za tretje četrletje lani, ko je bila povprečna cena kvadratnega metra 8600 evrov. x

26. 04. 2024 Mladina

Stran/Termin: 26

Naslov: Igre z denarjem

Naklada: 14.699,00

Avtor: Monika Weiss

Površina/Trajanje: 737,17

Rubrika/Oddaja: POKOJNINSKI SKLADI

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



26

Pokojninski sklad

Mladina 17 / 26.04.2024

Igre z denarjem

Kako lahko podjetje v lasti Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje nastopa na trgu tveganih naložb in posoja denar graditelju elitne soseske in podjetju v finančnih težavah?

Piše: Monika Weiss

Pred dobrim mesecem je portal Siol poročal, da je poslovnež Jože Anderlič gradnjo soseske Schellenburg v središču Ljubljane financiral tudi z obveznicami, v katere je investiral tudi Nepremičninski sklad PIZ, to je podjetje v 100-odstotni lasti Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (ZPIZ). Kot financer je torej za gradnjo najbolj luksuznih stanovanj v državi, soseske za »elito«, s svojimi sredstvi stalo tudi podjetje v lasti institucije, katere poslanstvo temelji na medgeneracijski solidarnosti in je ena najpomembnejših nosilk socialne varnosti v državi, njena naloga pa je, da skrajno zadržano in konservativno nalaga svoj denar. Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (ZPIZ) je namreč po zakonu edini nosilec obveznega pokojninskega in invalidskega zavarovanja v Republiki Sloveniji. Vendar pa novi podatki razkrivajo, da je Nepremičninski sklad PIZ nalagal denar tudi v druge tvegane naložbe. Tako je denar marca letos vložil tudi v dolžniške papirje družbe T-2, za katero pa zdaj Slovenski državni holding zahteva stečaj. Kaj in kdo je Nepremičninski sklad PIZ ter zlasti, kam vlaga denar?

Nepremičninski sklad PIZ je organiziran kot podjetje, kot d. o. o., katerega ustanovitelj in edini družbenik je Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Še več; sklad je finančno izjemno pomemben del zavoda, saj pomeni drugo največjo finančno naložbo zavoda takoj za Zavarovalnico Triglav. Kot je znano, je Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje največji lastnik Zavarovalnice Triglav; v lasti ima dobrih 7,8 milijona delnic oziroma 34,5-odstotni delež, katerega tržna cena je v lanskem letnem poročilu zavoda ocenjena na skoraj 272 milijonov evrov. Naložba v Nepremičninski sklad PIZ je sočasno ocenjena na skoraj 105 milijonov evrov. Od kod tolikšna vrednost?

Podjetje, ki je v 100-odstotni lasti Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, je zagotovilo investicijska sredstva za gradnjo elitne soseske Schellenburg.

Nepremičninski sklad PIZ je lastnik in upravlja kar 3578 nepremičnin v 116 krajih po Sloveniji, večina tega fonda (podatki so za 1. januar letos) je 2754 namenskih in 469 oskrbovanih najemnih stanovanj za upokojence in druge starejše osebe. Od tod tudi slogan: »Skrbimo za primerno bivanje v tretjem življenjskem obdobju.« Nepremičninski sklad z 22 zaposlenimi od septembra 2022 vodi Andrej Hudoklin (pred njim je bil direktor Andreas Kos, zdaj namestnik Hudoklina), prvi nadzornik pa je Marijan Papež, generalni direktor Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Po javno dostopnih podatkih je Hudoklin lani za svoje delo mesečno prejemal 6955 evrov bruto plus povračilo stroškov prehrane.

Vendar pa se Nepremičninski sklad PIZ ne ukvarja le z nepremičninami, pač pa prosta denarna sredstva investira v različne naložbe – vse s ciljem, kot pravijo v skladu, »zagotoviti sredstva za plačevanje investicijskih obveznosti, ki izvirajo iz vzdrževanja in prenove obstoječega fonda najemnih stanovanj ter širjenja mreže novih najemnih stanovanj za starejše«. Dodali so še, da je pred vsako naložbeno odločitvijo izveden »protokol presoje, vključno s presojo neodvisnega zunanega

analitika«. V katerih naložbah konkretno imajo naložen denar in koliko, nam kljub vsem protokolom niso želeli razkriti.

A v javnost sta v zadnjem času prišli informaciji o vsaj dveh naložbah, ki odpirata več vprašanj – tudi vprašanje, kakšne projekte podpira podjetje v lasti Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Je na primer res nujno, da državni sklad finančno podpre investitorja, ki gradi luksuzna stanovanja in jih sam ni zmožen financirati? Na Nepremičninskem skladu PIZ glede naložbe v podjetje Jožeta Anderliča nimajo dilem. »Ena od finančnih naložb v letu 2021 je bil tudi nakup obveznic z oznako TVL2, ki jih je izdalo podjetje Tivoli, razvoj rezidenc, d. o. o. Obveznica je zapadla v letu 2024 in je bila v celoti poplačana. Pri tem je sklad ustvaril okvirno 10-odstotni donos na vplačana sredstva,« odgovarjajo. Po Siolovih informacijah je sklad v obveznice investiral 0,7 milijona evrov.

Precej pa jih skrbi druga naložba, in sicer v dolžniške vrednostne papirje telekomunikacijskega operaterja T-2. Slovenski državni holding, ki upravlja premoženje v lasti države, je namreč v začetku aprila letos na ljubljansko okrožno sodišče vložil predlog za stečaj družbe T-2. Novica o tem predlogu je prišla v javnost le nekaj dni po tem, ko je T-2 26. marca sporočil, da je »uspešno zaključil« peto izdajo komercialnih zapisov (z oznako TDVo5) in njihovim imetnikom poplačal 28,5 milijona evrov ter da je hkrati razpisal za 28 milijonov evrov novih komercialnih zapisov (z oznako TDVo6). In prav v slednje je denar vložil tudi Nepremičninski sklad PIZ. Koliko so vložili, ne razkrivajo; navajajo le, da so v tej naložbi T-2 prisotni »že nekaj let« in da je naložba tudi tokrat prestala vse predhodne presoje. Da gre verjetno za precejšnji vložek, ki je zdaj ujet v sodne odločitve glede stečaja, namiguje podatek časnika Finance, da je bil Nepremičninski sklad PIZ drugi največji vlagatelj že v peto, 28,5-milijonsko izdajo komercialnih zapisov T-2.

Na Nepremičninskem skladu PIZ torej trdijo, da jih je predlog Slovenskega državnega holdinga za stečaj T-2 povsem presenetil. »Če bi pred odločitvijo za nakup prejele kakršnokoli informacijo oziroma namig, da bo sprožen predlog za uvedbo stečaja, se prav gotovo ne bi odločili za to finančno naložbo.« Posebej opozarja tudi na dejstvo, da »so se vsi večji vlagatelji (razen Triglava), ki so bili imetniki komercialnih zapisov TDVo5, odločili tudi za nakup TDVo6, enako kot Nepremičninski sklad PIZ.« A Zavarovalnica Triglav je za Finance že 21. marca razkrila, da v novo, šesto izdajo dolžniških papirjev T-2 ne bo več vlagala denarja. Namigov nekaterih vlagateljev, da naj bi na Triglavu vedeli, da bo Slovenski državni holding nekaj dni kasneje vložil predlog za stečaj T-2, na Slovenskem državnem holdingu, ki ga vodi Žiga Debeljak, ne komentirajo,



Poročilo neodvisnega revizorja

Deloitte.

Deloitte revizija d.o.o.
Dunajska cesta 165
1000 Ljubljana
Slovenija

Tel: +386 (0) 1 3072 800
Faks: +386 (0) 1 3072 900
www.deloitte.si

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA
lastnikom družbe T-2 d.o.o.

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze družbe T-2 d.o.o. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2022, izkaz celotnega vseobsegajočega donosa, izkaz sprememb lastniškega kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila k računovodskim izkazom, vključujoč povzetek bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe na dan 31. decembra 2022 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju 'MSRP').

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA), ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Pomembna negotovost, povezana z delujočim podjetjem

Kot je opisano v pojasnilu 1.4.2 Predpostavka delujočega podjetja (v računovodskem delu letnega poročila), kratkoročne obveznosti družbe na dan 31. decembra 2022 presegajo kratkoročna sredstva za 117.777 tisoč EUR, kar pomeni pomembno plačilno-sposobnostno tveganje za družbo. V omenjenem pojasnilu so pojasnjeni načrti posloводства v zvezi z obvladovanjem tveganja iz tega naslova.

Takšno stanje nakazuje obstoj pomembne negotovosti o sposobnosti družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje. Naše mnenje v zvezi s tem ni prilagojeno.

Res ni bilo indicov o težavah T-2? Oktobra lani je revizorska družba Deloitte lastnike T-2 opozorila na »pomembno plačilno-sposobnostno tveganje« družbe T-2, saj so 31. decembra 2022 kratkoročne obveznosti T-2 za skoraj 118 milijonov evrov presegle kratkoročna sredstva. »Takšno stanje nakazuje obstoj pomembne negotovosti o sposobnosti družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje,« so dodali v letnem poročilu T-2. (Vir: Letno poročilo T-2 2022)

predlog za stečaj temelji na enakih izhodiščih kot prejšnji stečajni predlogi v letih 2014–2017, ki jih je ustavno sodišče že prepoznalo kot nezakonite in v posledici katerih je T-2 utrpel škodo v višini 54 milijonov evrov, ki jo sedaj v sodnem postopku zahteva od Republike Slovenije,« so dodali.

A zakaj je v to tvegano družbo, nad katero visijo nepoplačani dolgovi, vlagal Nepremičninski sklad PIZ, ki bi moral poslovati konservativno? »Pričakujemo od T-2 in SDH, da bodo v resnih pogajanjih dosegli dogovor in rešili zadevo,« pravijo in dodajajo, da bodo sicer obseg finančnih naložb v prihodnjih letih precej zmanjšali, ker bodo z njimi financirali nove projekte. »Smo pred večjim investicijskim ciklom; trenutno potekajo v različnih fazah projekti v Kranju, kjer naj bi gradili 57 stanovanj, v Ajdovščini 24 stanovanj, v Ribnici 21 stanovanj, v Novem mestu 20 stanovanj, na Ptujju 30 stanovanj, v Mariboru 60 stanovanj, načrtovana pa je tudi stanovanjska skupnost za sobivanje starejših.« Nepremičninski sklad je lani ob osmih milijonih evrov prihodkov izkazal 776.000 evrov dobička. x

gre pa za resne obtožbe. Prav tako za zdaj ne komentirajo predloga za stečaj T-2. Da pri T-2 obstajata negotovost in »pomembno plačilno-sposobnostno tveganje«, so sicer v mnenju že 20. oktobra lani zapisali v revizorski družbi Deloitte. Mnenje, na katero so opozorili tudi konec marca letos v Financah, je del revidiranega letnega poročila T-2 za leto 2022, ki je bilo objavljeno konec 2023.

Tokratni predlog za stečaj T-2 sicer nikakor ni prvi. Zahtevki upnikov do leta 2004 ustanovljenega T-2, ki je po propadu lastnikov – cerkvenih Zvonov – pristal v lasti nekdanjega upnika Jurija Krča, se pojavljajo v presledkih vseh zadnjih 15 let. Nazadnje je bil stečaj začel sredi leta 2014 na predlog državne slabe banke, Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB), ki je terjatve do T-2 prevzela od NLB. V DUTB so takrat navajali,

da so stečaj sprožili predvsem zaradi neizpolnjevanja načrta prestrukturiranja in prepričanja, da bo stečaj omogočil boljše poplačilo terjatev. »Če stečaja ne bo, bo poplačilo bistveno manjše od najnižjega v primeru stečaja in lahko znaša celo manj kot milijon evrov. Do sedaj so davkoplačevalci kot poplačilo za 157 milijonov evrov terjatev prejeli 100 tisoč evrov,« je oktobra 2015 navajala DUTB. A ta sproženi stečaj je marca 2017 ustavilo ustavno sodišče.

Ali bo nad T-2 tokrat dejansko začel postopek stečaja, trenutno še ni jasno. V Slovenskem državnem holdingu komentirajo le, da ne morejo razkrivati »posameznih aktivnosti, ki jih izvajajo z namenom poplačila terjatev v portfelju SDH«, v T-2 pa spet trdijo, da je predlog neutemeljen in nezakonit, omenjajo možnost odškodninske tožbe. »Ta

Vodilni Nepremičninskega sklada PIZ nočejo razkriti, koliko denarja imajo »ujetega« v telekomunikacijski družbi T-2, ki ji grozi stečaj.

26. 04. 2024 Tržiški glas

Stran/Termin: 2

Naslov: Podjetniški inkubator

Naklada: 24.500,00

Avtor: Suzana P. Kovačič

Površina/Trajanje: 404,32

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



Podjetniški inkubator

Projekt Podjetniškega inkubatorja Tržič na območju tržiškega BPT mora biti zaključen do konca oktobra letos. V načrtu je, da območje BPT ne le oživijo, temveč tam postavijo inovacijsko središče, pri čemer je umestitev podjetniškega inkubatorja odličen prvi korak.

SUZANA P. KOVAČIČ

Tržič – Občina Tržič je pravočasno pridobila gradbeno dovoljenje za investicijo v Podjetniški inkubator Tržič, kar je bil pogoj javnega razpisa ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024. Na območju BPT, ki ga oživljajo, je, kot je poudaril tržiški župan Peter Miklič, primerna lokacija za tovrstno dejavnost, ki ne bo prispevala le k revitalizaciji samega območja, temveč bo tudi dobra odskočna deska lokalnim podjetnikom za razvijanje novih idej in projektov.

Vrednost pogodbe za gradbeno, obrtniška in inštalacijska dela je približno 1,1 milijona evrov, za kar bo Občina dobila do sto odstotkov sofinanciranih sredstev. Izbrani izvajalec del je Kovinar – gradnje ST. Projekt Podjetniškega inkubatorja mora biti zaključen do 31. oktobra letos, kar je



V nastajajočem Podjetniškem inkubatorju v tem času potekajo notranja rušitvena dela, ureditev novih notranjih sten, temeljne plošče in plošče v prvi etaži ter pripravljala dela za ureditev fasade. / FOTO: TINA DOKL

tudi pogoj za izplačilo pridobljenih sredstev iz državnega proračuna.

Na začetku aprila so na Občini Tržič podpisali tudi pogodbo s podjetjem MG Lesnina v vrednosti 66 tisoč evrov za drugi sklop projek-

ta, to je dobavo in montažo opreme. Podjetniški inkubator bo imel dobrih 883 kvadratnih metrov skupne površine, v njem bodo izdelovalni prostori, tehnični prostor, pisarne, sejna soba, prostor za interakcije in spremljevalni prostori.

Veseli sodelovanja z Občino Tržič

BPT, d. o. o., je naslednica Bombažne predilnice in tkalnice Tržič, ki je bila ustanovljena leta 1885. Njihova primarna dejavnost je trenutno proizvodnja zelene električne energije iz štirih hidroelektrarn vzdolž Mošenika, ukvarjajo pa se tudi z upravljanjem nepremičnin, med drugim poslovnih prostorov v Tržiču, kjer trenutno obnavljajo dvorišče BPT. Kot je povedala Sabina

Gros, direktorica podjetja, bo imela ustanovitev Podjetniškega inkubatorja veliko dodano vrednost tudi zanje: »V podjetju BPT smo zelo veseli tesnega sodelovanja z Občino Tržič, saj oboji stremimo k spodbujanju razvoja podjetništva in gospodarstva v Tržiču ter posledično k razvoju samega mesta. Naš načrt je, da območje BPT ne le oživimo, temveč tukaj postavimo inovacijsko središče, pri čemer je umestitev podjetniškega inkubatorja odličen prvi korak. Že samo urejenost posameznih površin povečuje privlačnost območja, z nadaljnimi koraki in revitalizacijo pa bomo v prihodnje zagotovo privabili številna podjetja, ki bodo lahko tu uresničila svoje poslovne ideje in v pisala zgodbe o uspehu.«



Projekcija bodočega podjetniškega inkubatorja / FOTO: OBČINA TRŽIČ

26. 04. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 4

Naslov: Objavljen razpis za radovljiška stanovanja

Naklada: 19.000,00

Avtor: Marjana Ahačič

Površina/Trajanje: 96,60

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Objavljen razpis za radovljiška stanovanja

MARJANA AHAČIČ

Ljubljana, Radovljica – Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja je danes objavil razpis za deset novih najemnih stanovanj za upokojence v mirnem delu tik ob središču Radovljice. Vselitev v stanovanja je predvidena po 1. septembru, rok za oddajo prijave na razpis pa je 27. maj, so sporočili z Nepremičninskega sklada.

Stanovanja v stavbi, ki so jo v dveh letih popolnoma obnovili, so velika od 30 do 61 kvadratnih metrov in so neopremljena. Oddajala se bodo za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, ki bo znašala od 152 do 303 evre, odvisno od velikosti. V najemnino niso zajeti individualni stroški (elektrika, ogrevanje, voda, komunalne storitve ...) in skupni

obratovalni stroški (skupna elektrika in voda, dvigalo, urejanje okolice ...), so pojasnili na skladu.

Stanovanja imajo kopalnico s prho, dve pritlični tudi teraso, dve v prvem nadstropju pa balkon. Pred objektom je 14 parkirnih mest, eno za invalide. V stavbi je dvigalo, ki pa zaradi širine ni primerno za osebe na invalidskih vozičkih. V kleti so shrambe, kolesarnica s priključki za polnjenje e-koles in tehnični prostori. Ogrevanje je urejeno s skupno plinsko pečjo, radiatorji so opremljeni z merilniki porabe.

Upravičenci za pridobitev so osebe s statusom upokojenca ali druge starejše osebe, stare nad 65 let, ki izpolnjujejo tudi vse druge pogoje razpisa. Ta je objavljen na spletni strani nepremičninskega sklada.