



Poročilo medijskih objav

Pripravljenost: **09.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	4
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	2
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKA GRADNJA	3
BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
ZDRUZENJE STANOVANJSKIH SKLADOV	2
CENE NEPREMIČNIN	2
GRADNJA STANOVANJ	2

Pregled objav

8. 05. 2024	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenija z največjim padcem v Evropski uniji		
Vsebina:	Februarja se je obseg storitev v državah z evrom na mesečni ravni povečal za odstotek, v celotni EU pa za 1,1 odstotka. Na letni ravni je bila rast 4,9- oz. 4,8-odstotna, je izračunal evropski statistični urad Eurostat. Slovenija je v obeh primerjavah zaostala za povprečjem, na mesečni ravni je zabeležila celo		
Avtor:	STA, D. J.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
9. 05. 2024	Večer fokus	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Zemljskemu plinu pokazali izhodna vrata, a do teh je še dolga pot		
Vsebina:	Z Energetskim zakonom je predviden postopen umik zemeljskega plina kot energenta za ogrevanje gospodinjstev. V združenju plinskih distributerjev opozarjajo, da je v državi že zgrajeno in dobro delujoče plinsko omrežje, zato gre po njihovem mnenju za nespametno potezo		
Avtor:	Timotej Milanov		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
9. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Triglav in Pošta strateška		
Vsebina:	+ NALOŽBE Triglav in Pošta strateška Protest sindikatov glede nove strategije upravljanja državnih naložb je, kot kaže, obrodil sadove. Po naših neuradnih informacijah je ministristvo za finance na podlagi prejetih pripomb sklenilo Pošto Slovenije in Zavarovalnico Triglav ohraniti med strateškimi naložbami, v		
Avtor:	Ma. g.		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, NAJEMNA		
9. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Triglav in Pošta ostajata strateški naložbi		
Vsebina:	Nova strategija upravljanja Ministrstvo za finance popustilo sindikatom- Predlog dokumenta morda že danes na vladi		
Avtor:	Maja Crcič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, NAJEMNA		
9. 05. 2024	Slovenske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Pri nas februarja največji upad storitev v EU		
Vsebina:	Pri nas februarja največji upad storitev v EU LJUBLJANA– Februarja se je obseg storitev v državah z evrom na mesečni ravni povečal za odstotek, v celotni EU pa za 1, 1 odstotka. Na letni ravni je bila rast 4, 9oz. 4, 8-odstotna, je izračunal evropski statistični urad Eurostat. Slovenija je v obeh primerjavah zaostala		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
9. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Kje vzeti za gradnjo več stanovanj		
Vsebina:	Za dobro delujočo javno stanovanjsko preskrbo potrebujemo sistemski vir financiranja. Toda v izhodiščih sistema zakona o konkretnem viru ni niti besede. Neuradno se omenja prispevek podjetij, uvedba sodobnega nepremičninskega davka pa bo, kot kaže, trd oreh.		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD		
9. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada išče vir za gradnjo stanovanj, nepremičninski davek bo trd oreh		
Vsebina:	Kje bi vzeli denar, še ne vedo		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA ZA POSLOVANJE		

Naslov: Kje bodo nova stanovanja?
Vsebina: Po nekaterih ocenah je v Velenju in na obrobju mesta prostorskih možnosti za gradnjo več blokov s skupno 800 stanovanji.

Avtor: BF

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT,

8. 05. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Slovenija z največjim padcem v Evropski uniji

Naklada:

Avtor: STA, D. J.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI


<https://www.zurnal24.si/slovenija/slovenija-z-najvecjim-padcem-v-evropski-uniji-423469>

Z24.si

[OVENIJA](#) [SVET](#) [ŠPORT](#) [MAGAZIN](#) [ZDRAVJE](#) [AVTO](#) [POPOPNIK](#) [POD STREHO](#) [TRAJNOSTNO](#) [ŽURNAL PRIPOROK](#)


SLOVENIJA

337 ogledov

BRANO TA HIP

Slovenija z največjim padcem v Evropski uniji

AVTOR STA, D. J. 8. MAJ 2024, OB 12:30



PROFIMEDIA

Post

Februarja se je obseg storitev v državah z evrom na mesečni ravni povečal za odstotek, v celotni EU pa za 1,1 odstotka. Na letni ravni je bila rast 4,9- oz. 4,8-odstotna, je izračunal evropski statistični urad Eurostat. Slovenija je v obeh primerjavah zaostala za povprečjem, na mesečni ravni je zabeležila celo največji padec obsega storitev.

V transportu in skladiščenju se je obseg storitev v državah z evrom februarja na mesečni ravni povečal za 0,6 odstotka, v turizmu in gostinstvu za 1,7 odstotka ter v informacijski in komunikacijski dejavnosti za 1,5 odstotka. Nekaj skromnejša je bila rast v poslovanju z nepremičninami (+0,1 odstotka), na področju strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnosti (+0,5 odstotka) ter administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnosti (+ 0,3 odstotka).

Med 27 državami članicami EU, za katere je imel Eurostat na voljo podatke, so največjo rast obsega storitev v drugem letošnjem mesecu zabeležile Belgija in Madžarska (vsaka +2,9 odstotka), Poljska (+2,5 odstotka) ter Grčija in Malta (vsaka +2,3 odstotka). Največji upad so zabeležile Slovenija (-1,9 odstotka), Litva (-1,7 odstotka) in Romunija (-1,6 odstotka).



Ta str - Sic z naj pa v Ev un

PR VE

...



Na bo do ne 13 let

PR VE

...



Za po to se do s cel gr ma

PR VE

...



Bo ko' na v st: se spl na te

PR VE

...

storitev omogoča ^{LN1}

NAJBOLJ BRANO

1 Radarska slika padavin
SLOVENIJA 775271 ogledov

2 Vremenska napoved: Huda ura nad Slovenijo, v teh krajih možna tudi toča
SLOVENIJA 137121 ogledov



Na letni ravni se je obseg storitev v državah z evrom februarja najbolj povečal v informacijski in komunikacijski dejavnosti (+8,4 odstotka). Na področju strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnosti je bilo opravljenih 4,9 odstotka več storitev, v turizmu in gostinstvu pa 3,8 odstotka več. V transportu in skladiščenju kot tudi v administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnosti je bila letna rast 3,5-odstotna, v poslovanju z nepremičninami pa 1,9-odstotna.

Med državami članicami, za katere so bili na voljo podatki, so največjo letno rast zabeležile Grčija (+15,1 odstotka), Danska (+14,6 odstotka) in Litva (+12,8 odstotka). V Sloveniji je bil obseg storitev februarja po podatkih Eurostata za 1,1 odstotka večji kot pred letom dni. Na drugi strani so največji upad zabeležili na Slovaškem (-3,4 odstotka), Češkem (-3,1 odstotka) in v Romuniji (-2,4 odstotka).

STORITVE SLOVENIJA EU PADEC STATISTIKA

Post

KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

SLOVENIJA TA HIP



177
Poslovil se je eden najbolj zaslužnih in priljubljenih zdravnikov



41
Julija bo s prišito roko delala v splošno korist



36
Misli, da je zbil srno, a je povozil Marjana



36
Slovenija z največjim padcem v Evropski uniji



17
Zaradi smrti Mance Košir lista politične stranke pod vprašajem



14
Se zaradi vloge za otroški dodatek res spleča sprazniti račun

storitev omogoča LN¹

NAJBOLJ BRANO TA HIP

3 Ivo Boscarol je moral večkrat prekiniti govor

SLOVENIJA 111302 ogledov

4 Toliko bo v torek treba odšteti za liter bencina in dizla

SLOVENIJA 73503 ogledov

5 Država od mnogih te dni terja denar, številni ne vedo, da imajo to pravico

SLOVENIJA 52618 ogledov

6 Novo o truplu, ki so ga našli v jami

SLOVENIJA 41432 ogledov

7 Srednjeročna napoved: To nas čaka po praznikih

SLOVENIJA 40325 ogledov

8 Na bolniškem dopustu neprekinjeno 13 let

SLOVENIJA 37771 ogledov

9 Vreme: Za ta območja velja opozorilo

SLOVENIJA 35216 ogledov

10 Julija bo s prišito roko delala v splošno korist

SLOVENIJA 34188 ogledov

9. 05. 2024

Večer fokus

Stran/Termin: 6

Naslov: Zemeljskemu plinu pokazali izhodna vrata, a do teh je še Naklada:

Avtor: Timotej Milanov

Površina/Trajanje: 794,22

Rubrika/Oddaja: ZELENA TRANSFORMACIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



Timotej Milanov

USODA ZEMELJSKEGA PLINA

Zemeljskemu plinu pokazali izhodna vrata, a do teh je še dolga pot

Z novim Energetskim zakonom (EZ-2), ki so ga poslanci državnega zbora potrdili aprila, je začrtana smer, po kateri se bo zemeljski plin v Sloveniji počasi umikal kot energent za ogrevanje gospodinjstev. Tako v skladu z zakonom vgradnja kotlov na zemeljski plin ali utekočinjeni naftni plin po novem več ne bo dovoljena v stanovanjskih stavbah, za katere bo vloga za gradbeno dovoljenje vložena od 1. januarja 2025. V [poslovno-stanovanjskih objektih](#) pa vgradnja kotla na zemeljski plin ali utekočinjeni naftni plin ne bo dovoljena samo za stanovanjski del objekta. Bo pa dovoljena vgradnja hibridnih ogrevalnih sistemov, pri katerih bo glavni vir ogrevanje brez emisij toplogrednih plinov na lokaciji, zemeljski plin ali utekočinjeni naftni plin pa se bosta pri tem uporabljala samo za pokrivanje vršnih potreb.

Občine bodo lahko nove koncesije za zgraditev in upravljanje omrežja za distribucijo plina podelile le, če bodo v svojih lokalnih energetskih konceptih (LEK), ki jih bodo po zakonu morale sprejeti, omrežje načrtovale tako, da bo za vsaj 80 odstotkov načrtovane porabe predvideno priključevanje proizvodnih virov plina obnovljivega izvora. Koncesije bodo sicer lahko po izteku večkrat podaljšane za pet oziroma sedem let. Za pet let bodo lahko podaljšane, če bodo na območju koncesije odjemalci z letno porabo več kot 100 tisoč kilovatnih

Z Energetskim zakonom je predviden postopen umik zemeljskega plina kot energenta za ogrevanje gospodinjstev. V združenju plinskih distributerjev opozarjajo, da je v državi že zgrajeno in dobro delujoče plinsko omrežje, zato gre po njihovem mnenju za nespametno potezo

ur, ki uporabljajo plin pri proizvodnji izdelkov ali opravljanju storitev in nimajo možnosti oskrbe z alternativnim virom

odjemalcev od začetka izvajanja dejavnosti distribucije plina. Za sedem let pa bo koncesija lahko podaljšana, če bo na omrežje priključen vir plina obnovljivega izvora ali če bo koncesionar to dokazoval z načrtom priključevanja.

strani pa bo država manjkajočo električno energijo v zimskem obdobju za te odjemalce pridobila iz plinskih elektrarn, so zapisali v svojem odzivu po sprejemu Energetskega

Rešujemo energetske izzive za poslovna okolja

SVETOVANJE • PROJEKTIRANJE • INŽENIRING
ENERGETSKE REŠITVE • UPRAVLJANJE Z ENERGIJO



Enertec
think energy

www.enertec.si

ener-gije oziroma bi bila taka oskrba nesorazmerno dražja. Podaljšanje koncesije bo mogoče tudi, če bo distribucijski sistem oskrboval več kot pet odstotkov gospodinjstev odjemalcev v primerjavi z največjim številom gospodinjstev

GIZ DZP: Gre za nespametno energetska politiko

V gospodarsko-interesnem združenju za distribucijo zemeljskega plina (GIZ-DZP) energetski zakon označujejo za rezultat nespametne energetske politike, saj so že pred sprejetjem zakona nasprotovali prepovedi vgradnje kondenzacijskih plinskih kotlov in spremembam glede podeljevanja in podaljševanja koncesij za distribucijo plina. Pri tem še opozarjajo, da sta po njihovem mnenju obe omejitvi v neskladju z ustavo, čemur pritrjuje tudi pravno mnenje, ki so ga naročili pri Inštitutu za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani.

"Prepoved vgradnje plinskih kotlov v stanovanjske novogradnje je izrazito nepoštena do gospodinjstev odjemalcev plina, saj jim prepoveduje uporabo plina, ki je cenovno ugoden in stabilen energetski vir, po drugi

zakona. Zakon po njihovem mnenju prepoveduje cenovno ugodno ogrevanje v stanovanjskih novogradnjah: "In to tako s stališča zač-





tne investicije, saj je splošno znano, da je plinski kotel še enkrat cenejši od toplotne črpalke. Prepoved pa je za gospodarstva škodljiva tudi zaradi cene energenta, saj se je zemeljski plin letos med ogrevalno sezono pocenil že za 20 odstotkov, s prvim majem pa se bodo cene plina dodatno znižale za minimalno deset odstotkov. To zagotovo ne bo zadnja pocenitev."



**Do izteka obstoječih
koncesij bo težko
zadostiti zakonskim
pogojem o potrebnem
deležu obnovljivih
plinov v omrežju**

Obnovljivi plini so še v povojih



Energetski zakon je po mnenju GIZ DZP problematičen tudi glede navedenega pogoja o 80 odstotkih obnovljivih plinov za podelitev koncesije. "Noben daljinski sistem nima danes takšnega deleža obnovljivih virov, še posebej, če govorimo o zimskem obdobju. Ti ukrepi so popolnoma neutemeljeni in celo škodljivi, ker je neizpodbitno, da država za prehod na obnovljive pline do danes ni vzpostavila nobenih potrebnih pogojev ali kakršnegakoli spodbujevalnega okolja."

Sami menijo, da plin v Sloveniji trenutno nima ustrezne alternative in je še nekaj časa ne bo imel. "Od danes do leta 2031 potečejo koncesije za distribucijo plina v 33 občinah. Občine ne bodo mogle podeljevati več koncesij, ampak jih bodo lahko samo podaljšale z obstoječim koncesionarjem. Pri tem pa se izpostavlja pomembno vprašanje - kakšno bo tedaj stanje na področju alternativ plinu, saj še vedno ne bo dovolj električne energije iz obnovljivih virov energije v zimskem obdobju za te nekoč plinske odjemalce. Prav tako bo električno omrežje v zimskem obdobju še vedno preobremenjeno oziroma nikakor ne bo moglo zadostiti potrebam vseh tistih, ki so se ogrevali na plin." V Sloveniji je trenutno še vedno okoli 121 tisoč gospodinjstev odjemalcev zemeljskega plina.

Kot še opozarjajo v GIZ DZP, električno omrežje ni bilo zgrajeno za potrebe oskrbe energije za ogrevanje. "Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE) prav tako ob sprejemu EZ-2 ni nikoli podalo odgovora na zelo pomembno vprašanje - kakšna bo omrežnina za uporabo električnega omrežja v letih 2030, 2032 ali 2034, saj je treba do tega leta vložiti kar 4,5 milijarde evrov v posodobitev oziroma nadgradnjo električnega distribucijskega omrežja. Potrebne investicije v električno omrežje pa najbolj poganja ravno dodatni odjem električne energije v zimskem obdobju." Po mnenju združenja tako ne bi smeli spregledati, da imamo v Sloveniji že zgrajeno in dobro delujoče plinovodno omrežje.

V Sloveniji je še vedno okoli 121 tisoč gospodinjstev odjemalcev zemeljskega plina. Foto: Sašo Bizjak

RM



9. 05. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 1

Naslov: Triglav in Pošta strateška

Naklada: 16.187,00

Avtor: Ma. g.

Površina/Trajanje: 50,92

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN,

**+ NALOŽBE**

Triglav in Pošta strateška



Protest sindikatov glede nove strategije upravljanja državnih naložb je, kot kaže, obrodil sadove. Po naših neuradnih informacijah je ministrstvo za finance na podlagi prejetih pripomb sklenilo Pošto Slovenije in Zavarovalnico Triglav ohraniti med strateškimi naložbami, v katerih se upoštevajo tudi družbeni interesi. Predlog odloka o upravljanju podjetij v državni lasti, ki to ureja, bi vlada morda lahko obravnavala že jutri in ga nato poslala v državni zbor. **MA. G.**

► **STRAN 9**

9. 05. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Triglav in Pošta ostajata strateški naložbi

Naklada: 16.187,00

Avtor: Maja Crcič

Površina/Trajanje: 503,62

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN,



Triglav in Pošta ostajata strateški naložbi

Nova strategija upravljanja Ministrstvo za finance popustilo sindikatom – Predlog dokumenta morda že danes na vladi

Protest sindikatov glede nove strategije upravljanja državnih naložb je, kot kaže, obrodil sadove. Po naših neuradnih informacijah je ministrstvo za finance na podlagi prejetih pripomb sklenilo Pošto Slovenije in Zavarovalnico Triglav ohraniti med strateškimi naložbami, v katerih se upoštevajo tudi družbeni interesi. Predlog odloka o upravljanju podjetij v državni lasti, ki to ureja, bi vlada morda lahko obravnavala že jutri in ga nato poslala v državni zbor.

MAJA GRGIČ

Potem ko je ministrstvo za finance pred dobrim mesecem sindikatom v usklajevanje poslalo predlog nove strategije upravljanja državnih podjetij, so ti izrazili ogorčenje nad tem, da se Pošta Slovenije in Zavarovalnica Triglav, ki sta zdaj v klasifikaciji naložb opredeljeni kot strateški, premestita med pomembne naložbe. V strateških naložbah mora država po zakonu ohraniti polovični delež plus delnico, v pomembnih pa četrtinskega plus delnico, zato so sindikati menili, da to odpira možnost privatizacije omenjenih dveh družb.

Protest poštnih delavcev

V sindikatu delavcev prometa in zvez odločitev ministrstva podpirajo. Kljub temu pa jih skrbi razgradnja Pošte, zato je svet sindikata poštnih delavcev na zadnji seji sprejel sklep o napovedi stavke, ki se bo začela v ponedeljek 3. junija. Svet se je za sprejetje sklepa o stavki odločil zaradi ignorance posloводства. Največja nevarnost, ki preti zaposlenim in obstoju Pošte Slovenije, je po navedbah sindikata letos sprejeta strategija delodajalca, ki jo je potrdil tudi SDH in ki predvideva ločeva-

- Poštni delavci se bodo 14. maja protestno zbrali v Mariboru.
- Nepremičnine bodo združili pod eno streho.
- Od turističnih družb pomembni le še Sava in Istrabenz Turizem.

nje dejavnosti pošte na več ločenih pravnih oseb. Predstavniki delavcev Saša Gržinič je zato tudi odstopil iz nadzornega sveta Pošte Slovenije, saj meni, da je prišel čas za ulico.

Na ministrstvu za finance, kjer vsebine strategije pred potrditvijo na vladi ne komentirajo, so takrat zatrjevali, da to ne pomeni prodaje omenjenih družb. Pojasnili so, da so Triglav in Pošto premestili med pomembne naložbe, ker da ne izpolnjujeta pogojev, da bi bili strateški. Ministrstvo je takrat za *Delo* pojasnilo, da je Pošta izvajalka javne službe oziroma univerzalnih poštnih storitev na podlagi odločbe agencije za komunikacijska omrežja in storitve, ne na podlagi zakona kot druge strateške naložbe. Triglav pa je bil med strateške naložbe po pojasnilu ministrstva uvrščen politično, ker je bil leta 2008 34,5-odstotni delež zavarovalnice iz Kapitalske družbe prenesen na pokojninsko blagajno, s tem pa je strateški postal tudi 28-odstotni delež Slovenskega državnega holdinga (SDH).

Prenos nepremičnin na DSU

Predlog nove strategije se sicer naša na približno 12 milijard evrov naložb, ki jih upravlja SDH ter ki vključujejo tudi deleže in nepremičnine zdaj že ukinjene slabe banke. V nasprotju z dosedanjim novi dokument po naših informacijah ne vse-



Poštni delavci podpirajo odločitev ministrstva, zaradi razmer v podjetju pa za torek spet napovedujejo protestni shod. FOTO LEON VIDIC

buje podatkov o donosu in drugih ciljnih, ampak le strateške usmeritve in cilje za posamične družbe.

Za DSU tako predvideva razširitev dejavnosti družbe za razvoj in gradnjo najemnih stanovanj ter zagotavljanje poslovnih nepremičnin za javni sektor. V *Delu* smo že razkrili, da naj bi upravljanje nepremičninskega portfelja DSU in SDH še letos združili pod eno streho. To naj bi po oceni obeh strani prineslo sinergijske učinke, hkrati pa bi po naših informacijah pomenilo, da ni mogoče pričakovati prenosa

zazidljivih zemljišč na stanovanjski sklad za gradnjo najemnih stanovanj, ampak naj bi ta gradila DSU. To v praksi pomeni, da bo DSU po združitvi portfeljev postala upravljavka približno 200 milijonov evrov vrednih nepremičnin po knjigovodski vrednosti, po tržni pa še veliko več.

Dva turistična stebra

Predlog nove strategije upravljanja državnih naložb prinaša tudi usmeritve glede upravljanja državnih turističnih družb, torej Save,

Instrabenza Turizma, Thermance Laško, Terme Olimia, Hita Alpinee in Adrie Ankarana. Kot smo poročali, naj bi namesto najprej predvidenega turističnega holdinga zdaj oblikovali dva turistična stebra, in sicer enega okoli Save in drugega okoli Instrabenza Turizma. Pri tem pa je predvideno ohranjanje državnega lastništva družb in nepremičnin, upravljanje pa bi lahko omogočili tudi drugim ponudnikom, a kot je mogoče razumeti, bo tudi pri tem šlo za državne upravljavce. Sava bi bila tako nepremičninska

družba, njeno hčerinsko podjetje Sava Turizem pa bi skrbelo za upravljanje. Instrabenz Turizem bi za ločitev ključnih turističnih nepremičnin in sredstev od funkcije izvajanja turistične dejavnosti lahko ustanovil novo družbo. V ta dva stebra naj bi nato torej postopno prenesli tudi vse druge turistične naložbe, in sicer Terme Olimia, Thermance, Adrie Ankarana ter Hit Alpineo. Te so v novi strategiji uvrščene med portfeljske naložbe, med pomembne pa le Sava in Instrabenz Turizem.

9. 05. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Pri nas februarja največji upad storitev v EU

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 78,10

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



Pri nas februarja največji upad storitev v EU



LJUBLJANA – Februarja se je obseg storitev v državah z evrom na mesečni ravni povečal za odstotek, v celotni EU pa za 1,1 odstotka. Na letni ravni je bila rast 4,9- oz. 4,8-odstotna, je izračunal evropski statistični urad Eurostat. Slovenija je v obeh primerjavah zaostala za povprečjem, na mesečni ravni je zabeležila celo največji padec obsega storitev. V transportu in skladiščenju se je obseg storitev v državah z evrom februarja na mesečni ravni povečal za 0,6 odstotka, v turizmu in gostinstvu za 1,7 odstotka ter v informacijski in komunikacijski dejavnosti za 1,5 odstotka. Nekoliko skromnejša je bila rast v poslovanju z nepremičninami (+0,1 odstotka), na področju strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnosti (+0,5 odstotka) ter administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnosti (+0,3 odstotka). Fotografija je simbolična. **STA**

9. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Kje vzeti za gradnjo več stanovanj

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 333,97

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, BOŠTJAN UDOVIČ,



STANOVANJSKA GRADNJA / FINANCIRANJE

Kje vzeti za gradnjo več stanovanj

Za dobro delujočo javno stanovanjsko preskrbo potrebujemo sistemski vir financiranja. Toda v izhodiščih sistema zakona o konkretnem viru ni niti besede. Neuradno se omenja prispevek podjetij, uvedba sodobnega nepremičninskega davka pa bo, kot kaže, trd oreh.

✂ Veronika Rupnik Ženko

Med ključnimi zavezami ministrstva za solidarno prihodnost je 5000 najemnih stanovanj do konca mandata in postavitve sistema, ki bo zagotavljal, da se bo po letu 2026 zgradilo vsaj 2000 stanovanj na leto. »Osnova za to bo sistemski finančni vir, ki bo stabilen in nanj ne bodo vplivala politična nihanja,« je napovedal minister Simon Maljevac. Zavezo o sistemskem viru, ki naj bi postal temelj javne stanovanjske politike, je lani potrdila tudi koalicija. Vladi pa je njegovo vzpostavitev naložilo tudi računsko sodišče, ki je v reviziji izvajanja stanovanjske politike v Sloveniji med letoma 2015 in 2021 ugotovilo, da je bilo neučinkovito, eden glavnih razlogov pa pomanjkanje ustreznih virov.



Da bi izpolnili zavezo in po letu 2026 v Sloveniji zgradili vsaj 2000 najemnih stanovanj na leto, je potreben sistemski vir financiranja. Toda kakšen? 🐶 Luka Cjuha

Na ministrstvu za solidarno prihodnost, na katerega letijo vse glasnejše kritike, da so na – resda dolgo zapostavljenem – stanovanjskem področju naredili premalo, so zdaj

pripravili izhodišča novega zakona o zagotavljanju dostopnih stanovanj. Med poglobitnimi rešitvami je pravo določitev »namenskega vira« za financiranje dostopne stanovanjske grad-

nje. Državni sekretar na ministrstvu Klemen Ploštajner je ocenil, da bi za gradnjo 2000 stanovanj potrebovali od 100 do 150 milijonov evrov na leto. **Nadaljevanje** 📄 2

9. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Vlada išče vir za gradnjo stanovanj, nepremičninski

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 708,49

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA



STANOVANJSKA GRADNJA / FINANCIRANJE

Vlada išče vir za gradnjo stanovanj, nepremičninski davek bo trd oreh

➤ Nadaljevanje s strani 1

Kje bi vzeli denar, še ne vedo

Do zdaj je vlada za dokapitalizacijo republiškega stanovanjskega sklada iz proračuna že namenila 25 milijonov evrov, po najmanj toliko naj bi jih še vsako leto do konca mandata, še skupno 60 milijonov evrov pa iz sredstev načrta za okrevanje in odpornost. Toda kje bi lahko dobili »sistemskih« najmanj 100 milijonov na leto? Se nam obetajo novi prispevki oziroma davki?

Kateri bi bili lahko namenski viri financiranja, na ministrstvu v izhodiščih niso navedli. Zapisali so le, da se bodo sredstva iz namenskega vira zbirala v posebnem proračunskem skladu za stanovanjsko gradnjo, ki ga bo upravljalo ministrstvo, pristojno za stanovanja.

Po neuradnih informacijah je že zakročila ideja o posebnem prispevku podjetij, katerih letni prihodki presegajo milijon evrov, in sicer v višini 10.000 evrov. Možnost je tudi dodatna obdavčitev plač v obliki nekakšnega stanovanjskega evra, ki pa se ob dej-

90-%

RAST CEN stanovanjskih nepremičnin smo po podatkih statističnega urada zabeležili med letoma 2015 in 2023.

stvu, da so naše plače že tako pretirano obdavčene, prav tako zdi malo verjetna. Del rešitve bi bil predvsem sodoben nepremičninski davek, kakršnega poznajo v večini držav EU. Na ministrstvu za solidarno prihodnost so uvedbi pravičnega in evropsko primerljivega nepremičninskega davka naklonjeni, saj bi poleg davčnih prilivov posredno vplival tudi na racionalnejšo rabo prostora, aktivacijo praznih stanovanj in omejitev špekulativne rabe.

Uveljavitev nepremičninskega davka je, mimogrede, zapisana tudi v koalicijski pogodbi. Na ministrstvu za finance, ki bo imelo zadnjo besedo, so za zdaj zadržani, konkretnih ukrepov (še) ne komentirajo.

Nepremičninski davek – smiseln, a politično občutljiv

»V Združenju stanovanjskih skladov pri GZS – Zbornici za poslovanje z nepremičninami smo začeli že pred leti opozarjati na potrebo po vzpostavitvi sistemskega vira financiranja stanovanjske gradnje, pri čemer smo za zglede postavljali dunajski model, vendar premikov v tem času ni bilo. Načrte za zakon o zagotavljanju dostopnih stanovanj, ki naj bi uredil to vprašanje, seveda načeloma podpiramo, vendar je za zdaj vse le na ravni (precej ohlapnih) izhodišč in načelnih zavez. Nič konkretnega nimamo na mizi in iz podanih izhodišč tudi ne izhaja, kaj naj bi bil namenski vir. Konec koncev bo šlo predvsem za odločitev ministrstva za finance,« pravi **Boštjan Udovič**, direktor zbornice. Podrobneje bodo o tem govorili na petkovi seji sveta za stanovanjsko politiko pri ministrstvu.

Stališče zbornice je, da bi bil nepremičninski davek najbolj smiselna in logična rešitev, pri čemer bi lahko del davčnega izplena namenili za stanovanjsko gradnjo. »Gre pa za politično občutljivo zadevo in glede na to, da smo že na sredi mandata, je

vprašanje, kaj lahko realno pričakujemo,« pravi Udovič. Kakršnim koli dodatnim obremenitvam gospodarstva pa nasprotujejo.

Manjši odpor, če bi obdavčili vse premoženje?

Tudi **Marko Novak**, predsednik upravnega odbora Slovenskega nepremičninskega združenja – FIABCI Slovenija, poudarja, da bi bil v kontekstu zagotavljanja virov financiranja del rešitve



lahko novi davek na premoženje – v združenju ga snujejo že zadnja štiri leta –, ki bi vključeval ne samo davek na nepremičnine, ki sestavljajo približno 60 odstotkov premoženja, am-

pak bi osnovo za plačilo davka predstavljalo celotno premoženje fizične ali pravne osebe (depoziti, vrednostni papirji, avtomobili, sredstva podjetij, kapital bank ...). Ena največjih ovir pri uvedbi nepremičninskega davka pri nas je velik odpor javnosti. Novak je prepričan, da bi ga bilo v primeru, če bi obdavčili vse premoženje, lažje uvesti, saj bi se znižal davčni pritisk na nepremičnine, sploh pa bi se prvič obdavčevalo drugo premoženje. »Naš

predlog je, da bi ga obremenili z letnim davkom v višini 0,1 do 0,3 odstotka, in še to samo premoženje, ki presega 100.000 evrov. To je zelo nizka stopnja in približno toliko, kolikor že

20.000

JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ naj bi glede na zaveze koalicije dobili do leta 2030, ni pa še jasno, kako naj bi jih financirali.

zdaj mnogi plačujejo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, dodatno pa bi bilo obdavčeno drugo premoženje, ki ga je ravno tako izredno veliko.« Med najpomembnejšimi cilji predloga je nadomestiti prastara sistema iz SFRJ, in sicer NUSZ in zakon o davkih občanov, ki zelo slabo delujeta ter sta polna nesorazmernosti, pravi Novak. Z obdavčitvijo premoženja bi kot družba nekoliko spremenili težišče davkov od dohodnine v smeri davkov na premoženje. OECD in druge mednarodne organizacije nas že 20 let opozarjajo, naj bolj obremenimo premoženje in na drugi strani znižamo obdavčitev dela, saj z visokimi stopnjami dohodnine zadržujemo ravno obremenitev srednjega sloja. Po podatkih geodetske

uprave je v Sloveniji za okoli 240 milijard evrov nepremičnin, celotnega neto premoženja (odšteti krediti pravnih in fizičnih oseb) pa je po ocenah okoli 340 milijard evrov.

Del tako pridobljenih sredstev bi bil sistemski vir za financiranje projektov za javno najemno službo in gradnjo javnih najemnih stanovanj, s čimer bi se močno znižala visoka rast cen nepremičnin, izpostavlja Novak.

In dodaja, da bi morala iti uvedba davka na premoženje z roko v roki z drugimi ukrepi, saj je težave stanovanjskega trga mogoče rešiti le s kombinacijo več ukrepov, med katerimi so poleg omenjenih še redna dokapitalizacija stanovanjskih skladov za gradnjo tako stanovanj za mlade kot oskrbovanih stanovanj, zagon javne najemne službe z dodatnimi davčnimi spodbudami, redefiniranje neprofitnih v smeri stroškovne najemnine, drastično povišanje kazni za črno in sivo oddajanje, prepoved oddajanja nepremičnin prek statusa samostojnega podjetnika, povečanje pravne varnosti najemodajalcev... ×

.....
Veronika Rupnik Ženko



Dajatev za prazna stanovanja

Na ministrstvu so med izhodišča zapisali tudi določitev posebne dajatve za prazna stanovanja v predelih pomankanja stanovanj po zgledu takse za nepozidana stavbna zemljišča, ki je v rokah občin in pogosto nekakšno orodje pritiska. Če bi tudi zaračunavanje dajatve na prazna stanovanja prepustili občinam, je malo verjetno, da bi se župani odločili, da posežejo svojim volilcem v skledo oziroma bi bil izplen pičel. Ta dajatev bi morala biti obvezna, ocenjuje Marko Novak.

Ob tem opozarja, da bi bilo treba predhodno vzpostaviti evidence nezasedenih stanovanj in evidence gospodinjstev, saj teh podatkov zdaj nimamo. Novak še meni, da bi morala takšna taksa, če bi želeli z njo kar koli ustvariti, prinesiti vsaj deset do 20 milijonov evrov na leto, v kar pa ne verjame, saj bi morali tovrstna stanovanja obremeniti z nekaj odstotki vrednosti, kar pa je preveč. Zato predlaga izboljšanje pobiranja davka na oddajanje nepremičnin v najem.

Težava ne le v tem, koliko, temveč tudi kaj se gradi

Kot glavni razlog za zaostrovanje razmer na stanovanjskem trgu na ministrstvu za solidarno prihodnost v izhodiščih zakona izpostavljajo zaostajanje ponudbe za potrebami, nizko in nestabilno število novogradenj ter okrepljeno naložbeno povpraševanje. Število dokončanih stanovanj je »znatno nižje od povprečja v Evropski uniji, in to kljub dejstvu, da ima Slovenija manj stanovanj na 1000 prebivalcev od evropskega povprečja«. Med letoma 2015 in 2022 je bilo tako v povprečju dokončanih zgolj okoli 3300 stanovanj na leto, glavnino novih stanovanj pa so zagotovile fizične osebe. Javni stanovanjski skladi in

občine so v zadnjih desetih letih zagotovili po okoli 300 stanovanj na leto, kar močno zaostaja za potrebami in tudi načrti; konec leta 2021 so razpolagali z okoli 33.000 najemnimi stanovanji. Stanovanjski sklad RS ocenjuje, da trenutno primanjkuje vsaj 15.000 javnih najemnih stanovanj. Samo na nedavni razpis za 102 stanovanj stanovanjskega sklada se je prijavilo 1137 prosilcev. Težava pa ni zgolj nezadostna gradnja stanovanj, ampak tudi, kaj se gradi, s kakšnim namenom in kako se stanovanjske enote dejansko uporabljajo. Veliko stanovanj je namreč naložbenih in se uporabljajo ali za kratkoročen najem turistom ali pa ostajajo prazna.



Na ministrstvu za solidarno prihodnost pripravljajo sistemski zakon, ki naj bi dolgoročno zagotovil financiranje za stanovanjsko gradnjo. Fotografija je simbolična. 📷 Bojan Velikonja DOKUMENTACIJA DNEVNIKA

9. 05. 2024 **Novi tednik**

Stran/Termin: 10

Naslov: Kje bodo nova stanovanja?

Naklada: 15.000,00

Avtor: BF

Površina/Trajanje: 98,17

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI



Kje bodo nova stanovanja?

VELENJE – Po nekaterih ocenah je v Velenju in na obrobju mesta prostorskih možnosti za gradnjo več blokov s skupno 800 stanovanji. Občina je začela urejati podrobni prostorski načrt (OPPN), s čimer bo omogočila gradnjo vsaj 400 novih stanovanj. O možnostih najema ugodnejših kreditov za nakup stanovanj se občina dogovarja s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in z Evropsko investicijsko banko.

Na Kidričevi cesti pri zelenici med reko Pako in pošto je predvidena gradnja štirih oziroma petih stanovanjskih stolpnic, v katerih bo od 160 do 200 stanovanj, 465 parkirnih mest v garažni hiši in 28 na zunanjih površinah. Stanovanjska soseka bo zrasla na 12.330 kvadratnih metrih površine. Po napovedih župana **Petra Dermola** bo javna dražba zemljišča po javni obravnavi OPPN, predvidoma še letos.

Na Zlatem griču je predvidena gradnja enega bloka s 24 stanovanji, na Selu je možnost gradnje 8 ali 9 blokov s skupno 200 stanovanjskimi enotami. Sprejem zazidalnega načrta na tem območju je predviden prihodnje leto. Po občinskih prostorskih aktih je gradnja treh večstanovanjskih blokov mogoča tudi na zelenici med Jenkovo cesto in Cesto talcev v Velenju, saj je na tem območju predvidena odstranitev železniškega tira. Tudi na zasebnem zemljišču v Šaleku je prostora za gradnjo 4 stolpičev s približno 40 stanovanji. Stanovanjska gradnja je po načrtih občine možna tudi na območju Črnove in Sela. Kot še pravijo v velenjski občinski upravi, sta s spremembo prostorskega akta mogoči tudi rušitev stavbe na Kidričevi cesti in novogradnja poslovno-stanovanjskega objekta. BF