

NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **03.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
CENE NEPREMIČNIN	3
UPRAVNIK	1
ETAŽNA LASTNINA	1
OBNOVA STANOVANJ	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	5
GRADNJA STANOVANJ	3
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

1. 01. 2024	Global	Stran/Termin: 26	SLOVENIJA
Naslov:	Konec Airbnbjevih sanj		
Vsebina:	Kratkoročno oddajanje je dokaj živahna dejavnost, vloga gostitelja pa je danes veliko zahtevnejša kot nekoč.		
Avtor:	NATALIE LUNG & JESSE LEVINE		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN, UPRAVNIK		
29. 12. 2023	Naš čas	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Obnova Stantetove ulice in Kardeljevega trga le s soglasjem lastnikov		
Vsebina:	S prenovo želi občina zagotoviti dodatno varnost stanovalcev, dvigniti uporabno vrednost območja, z novimi vsebinami pa kakovost življenja v soseski		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
29. 12. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tedenski pregled - Slovenija od 22. do 28. 12.		
Vsebina:	Slovenija je obeležila božič ter dan samostojnosti in enotnosti. DZ je vnovič potrdil zakon o interventnih ukrepih na področju zdravstva, na katerega je DS izglasoval veto, odmevali so očitki glede cen košarice osnovnih živil, Vzajemna je vložila pobudo za presojo ustavnosti zakona o statusnem preoblikovanju,		
Avtor:	tep/arh		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
29. 12. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V tretjem sklopu predplačil za obnovo po ujmi 1451 upravičencem izplačanih 7 milijonov evrov		
Vsebina:	Za obnovo po poplavih država doslej zbrala 10,4 milijona evrov donacij		
Avtor:	M. Z.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
30. 12. 2023	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Razlike v najemninah		
Vsebina:	Zanimalo nas je, ali je višina stroškovne najemnine odvisna tudi od tega, kje je stanovanje v lasti republiškega sklada.		
Avtor:	M. Pu.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
30. 12. 2023	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Mestni in republiški sklad načrtujeta gradnjo okoli 700 stanovanj		
Vsebina:	Načrti Državni sklad bo prihodnje leto začel graditi v Podutiku– Večji soseski z občinskimi stanovanji tudi na Rakovi jelši in v Mostah		
Avtor:	Manja Pušnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
30. 12. 2023	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Starejši v pokoj, 40 let dela ostaja		
Vsebina:	IGOR FEKETIJA		
Avtor:	Tanja Fajnik Milakovič		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

31. 12. 2023	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tujci so na Hrvaškem letos kupili za 25 odstotkov manj nepremičnin kot lani		
Vsebina:	Foto: Guliverimage Največ tujih kupcev je bilo iz Nemčije, Slovenije, Češke in Slovaške, v glavnem pa so se odločali za nakup apartmajev in hiš ob morju. Cene so sicer tudi letos rastle in so bile ob koncu junija v medletni primerjavi		
Avtor:			
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
1. 01. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj umetna inteligenca napoveduje za Slovenijo v 2024?		
Vsebina:	Generativni umetni inteligenci, ki je z naskokom osvojila iztekajoče se leto, smo zastavili vprašanje, kaj v političnem smislu čaka Slovenijo v letu 2024. Takole je odgovorila: "Na žalost moje znanje sega samo do januarja 2022, zato ne morem zagotoviti aktualnih informacij o političnih dogodkih v Sloveniji ali kateri koli		
Avtor:	Alenka Arko		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2024	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Posojila se bodo pocenila, nepremičnine ne		
Vsebina:	" Ne pričakujemo večjih sprememb," v en glas zatrjujejo nepremičninski agenti. Gotovo pa bosta nižanje obrestnih mer za stanovanjska posojila in morebitna omejitvev kratkoročnega najema vplivala na povpraševanje na trgu. Tudi na cene?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, CENE NEPREMIČNIN,		
3. 01. 2024	Svet 24	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Hotel mama je je tudi pri nas lagodna rešitve, dekleta odidejo prej kot fantje		
Vsebina:	Postaviti se na svoje noge v sorazmerno mladih letih je za Slovence vedno težja naloga. Kljub odprtim možnostim je » hotel mama« za mnoge še vedno preveč udobna rešitev, ki pogosto ostane tudi edina. Slovenci spadamo med tiste, ki kasneje zapustijo dom staršev, razlogov pa je več.		
Avtor:	Andraž Zupančič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
3. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Občina bo prodajala 22 zemljišč		
Vsebina:	planina Občina bo prodajala 22 t t v V zemljišč Alenka Tratnik Občina Ajdovščina bo 23. januarja na javni dražbi prodajala 22 stavbnih zemljišč na območju Stran na Planini. Na slaba dva hektarja velikem območju je s prostorskim načrtom predvidela individualne stanovanjske hiše. Izklicne cene parcel brez		
Avtor:	Alenka Tratnik		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
3. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Stavbna zemljišča z razgledom od 17. 000 evrov naprej		
Vsebina:	planina Občina bo ta mesec na dražbi prodajala 22 zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš na območju Stran na Planini		
Avtor:	Alenka Tratnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
3. 01. 2024	Pilot	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	»Kako biti isti in obenem drugačen«		
Vsebina:	TV Slovenija je po letu 2018 postala vodilni slovenski producent kakovostnih dramskih nadaljevanj. V tem obdobju je bilo v njenem igranem programu posnetih kar nekaj izstopajočih projektov (Jezero, Leninov park, Dolina		
Avtor:	Alesh Maatko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		

1. 01. 2024 Global

Stran/Termin: 26

Naslov: Konec Airbnbjevih sanj

Naklada: 11.566,00

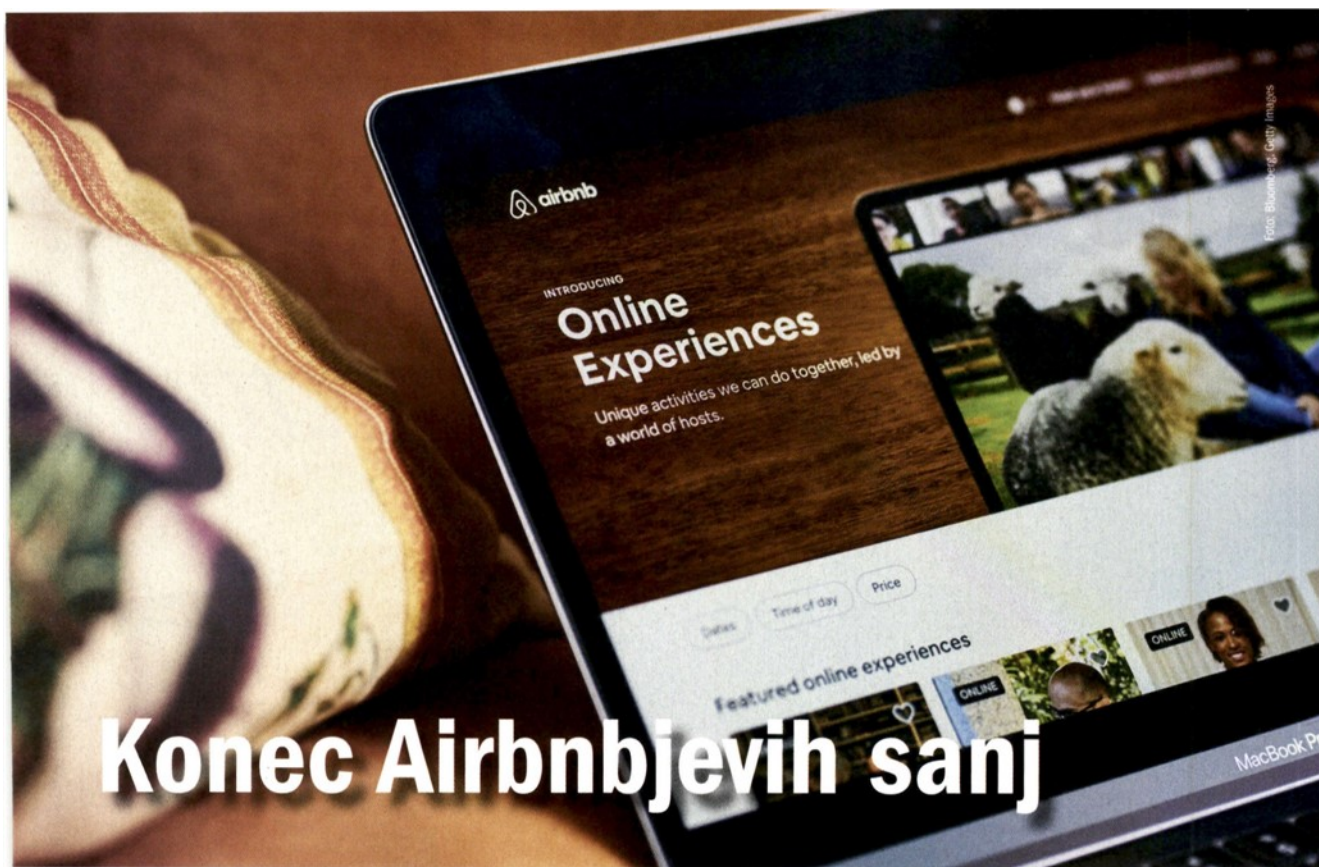
Avtor: NATALIE LUNG & JESSE LEVINE

Površina/Trajanje: 1.288,80

Rubrika/Oddaja: TRIP

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN, UPRAVNIK



Kratkoročno oddajanje je dokaj živahna dejavnost, vloga gostitelja pa je danes veliko zahtevnejša kot nekoč.

TEKST NATALIE LUNG & JESSE LEVINE

Lani poleti so se Joan in Marku Robertsonu končno uresničile dolgoletne sanje: kupila sta hišo v ameriškem sončnem pasu, da bi tja pobegnili pred surovimi zimami v Minnesoti. Eden izmed sinov, tisti, ki obožuje zabaviščne parke, ju je prepričal, da sta se odločila za Kissimmee na Floridi južno od Orlanda in tam za 340 tisoč evrov kupila vrstno hišo s tremi spalnicami v varovani soseskni z dostopom do bližnjega resorta. Da bi lažje odplačevala hipoteko, sta načrtovala kratkoročno oddajanje.

Stene gorčične barve z začetka tisočletja in hrastove kuhinjske omarice sta osvežila s pastelnimi odtenki in belo barvo ter najela agencijo za upravljanje nepremičnin, da bi jima bila v pomoč pri vsakodnevni logistiki, pa tudi fotografa, da bi njuna nepremičnina izstopala iz malega morja ponudbe na portalih Airbnb, Booking.com in Vrbo. Oglaševati sta jo začela oktobra. Upala sta, da bosta pritegnila sebi podob-

ne ptice selivke ali obiskovalce parka Walt Disney World, ki je oddaljen samo deset minut vožnje.

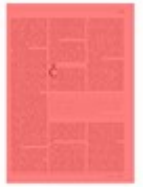
Po desetih mesecih jima je postalo jasno, da sta pričakovala preveč. »Še julija za avgust nisva imela niti ene rezervacije,« je povedala Robertsonova.

Nista edina, ki občutita zmanjšanje prihodkov. Leta 2008 ustanovljeno podjetje Airbnb, ki popotnikom pomaga pri iskanju edinstvenih in ugodnih namestitev po vsem svetu, z uspešnim poslovanjem ni le občutno pretreslo hotelirstva, ampak je ustvarilo tudi čisto nov razred kupcev nepremičnin: špekulante, ki se odločijo za kratkoročno oddajanje. Nekateri ljudje so kupili več nepremičnin, prenovili zapuščene hiše, jih opremili s sodobnim pohištvom in jih sklenili vse leto oddajati. Drugi so kupili nepremičnine, ki si jih niso mogli privoščiti, in so začeli oddajati nadstropje ali sobo, da bi se prebili skozi mesec. V zadnjem času pa se je veliko gostite-

ljev znašlo v slepi ulici. Glede na podatke, ki jih je zbral ekonomist Bram Gallagher iz analitske družbe AirDNA, so se prihodki od kratkoročnega oddajanja v Orlandu in okolici v prvi polovici letošnjega leta zmanjšali za 6,4 odstotka. V bližini nacionalnega parka Joshua Tree v Kaliforniji so se zmanjšali kar za 17 odstotkov, v mestih, kot sta Gatlinburg in Pigeon Forge na območju narodnega parka Great Smoky Mountains v Tennesseeju, pa za 8,7 odstotka.

Na spletu se za ta pojav uporablja izraz »Airbnbust«. Lani jeseni se je na spletnih straneh in v klepetalnicah, namenjenih gostiteljem, začela potuhnjeno širiti tesnoba. Ena izmed objav na družabnih omrežjih se je razširila kot virus: »Kaj se dogaja z Airbnbjem? Nobenih rezervacij ni.«

Toda Airbnb še zmeraj dobro zasluži, saj je zanimanje za potovanja veliko in ljudje še vedno brskajo po njegovi ponudbi nastanitvev po vsem svetu. V drugem četrtletju leta 2023 je podjetje imelo rezerva-



TRIP

cije za 115 milijonov prenočitev, izletov in prireditev, kar je 11 odstotkov več kot leto prej. Vrednost njegove delnice je zrasla za več kot 60 odstotkov, tudi zaradi objave poročila o prihodkih, ki je razkrilo, da je bilo drugo četrletje leta 2023 najbolj dobičkonosno v zgodovini podjetja. Vendar prihodki ne prikažejo celotne slike. Trg doživlja korenite spremembe, zaradi katerih bodo zmagovalci – tisti s pravo lokacijo, ustreznim udobjem in ceno – nagrajeni in poraženci kaznovani.

Kriza je precej povezana s pandemijo. Ko so ljudje iskali zatočišče zunaj prenaseljenih mest in so jim veliko pomenile možnosti, ki sta jih ponujala vrt in domača pisarna, je povpraševanje po nepremičninah na portalih, kot sta Airbnb in Vrbo skupine Expedia sprva naglo raslo. Nekateri ljudje, ki so imeli to srečo, da so že imeli po dve bivališči, so se preselili iz mest in s tem se je ponudba še dodatno zmanjšala. Zaradi tega so se cene preostalih razpoložljivih nepremičnin neverjetno zvišale. Hkrati so nekateri kupili novo nepremičnino, da so dobili več prostora za delo in življenje v času, ko so bile obrestne mere za hipotekarna posojila nizke in se je zdelo, da cene nepremičnin ves čas samo rastejo.

Ko so omejitve, povezane s covid-19, preklicali in so se ljudje vrnili k prejšnjemu življenju v mestu, so začeli oddajati stanovanja, ki so jih kupili, in z njimi preplavili trg. Airbnb je leto 2022 zaključil s ponudbo 6,6 milijona nepremičnin po vsem svetu razen na Kitajskem, kar je 900 tisoč več kot na začetku leta. Ob koncu drugega četrletja leta 2023 je imel v ponudbi več kot sedem milijonov nastanitev. AirDNA navaja, da je ta presežek v prvi polovici leta povzročil 13-odstotno zmanjšanje prihodkov gostiteljev na 32 največjih trgih za kratkoročno oddajanje v državi od 50. Veliko gostiteljev pove, da so cene nepremičnin znižali, da bi bili bolj konkurenčni. V polletnem poročilu je Airbnb navedel, da je cena povprečne prenočitve od leta 2019 zrasla za 42 odstotkov, na 152 evrov, cene v Severni Ameriki pa so bile glede na leto poprej odstotek nižje.

Robertsonova je na družabnih omrežjih videla objave o zlomu trga, prav tako so jo na zaspani trg opozorili nepremičninski agent in drugi, pa vendar pravi, da so razmere veliko slabše, kot je pričakovala.

Težava ni v tem, da ljudje ne potujejo. Samo odprite Instagram – zdi se, da je polovica njegovih uporabnikov prav zdaj v Italiji. Na gostitelje v ZDA pa je vplivalo

to, kako in kam ljudje potujejo. Američani so letos poletni najraje potovali v Evropo in Azijo, saj so bila nekatera mednarodna potovanja še lani nemogoča, močnejši dolar pa tuje goste odvrča od potovanja v ZDA. Skrajne vremenske razmere, kot so vročinski valovi na jugozahodu in poplave na severovzhodu celine, so prav tako odvrnili obiskovalce.

Hoteli, ki so bili med pandemijo osovraženi zaradi skupnih površin, polnih bakterij in virusov, so spet priljubljeni – navsezadnje hotelskim gostom ni treba odnašati smeti. Zaradi sprememb delovnih politik se v pisarne znova zgrinja veliko ljudi, uslužbenci niso več tako fleksibilni, da bi za nekaj tednov ali celo mesecev zapustili mesto.

Če želiš danes s kratkoročnim oddajanjem veliko zaslužiti, moraš poskrbeti za kaj več kot za ključ v nabiralniku in čiste rjuhe na postelji. Z naraščanjem Airbnbjeve priljubljenosti so zrasla tudi pričakovanja gostov. Razcvet povpraševanja je prinesel visoke prihodke in veliko gostiteljev je za čiščenje in vzdrževanje nepremičnine postalo

Bilo je obdobje, ko je Iloulian s svojo ekipo 15 ljudi prek Airbnbja oddajal 150 stanovanj, nato pa je večino portfelja preusmeril v poslovanje HostGPO-ja, podjetja, ki gostiteljem pomaga zagotavljati nižje cene pri dobaviteljih izdelkov za gospodinjstvo in pohištva. Pravi, da je danes »čista osnova, najnižja raven poslovanja, višja kot v preteklosti«, prav tako so zrasla pričakovanja gostov. »Gostitelji na nekaterih trgih navadno niso zagotavljali izdelkov za osebno nego, kot so šamponi in mila, zdaj je to večinoma pričakovano. Danes si ne moreš več privoščiti poceni pohištva, posteljnine in vzmetnic. Gostje zahtevajo višjo raven udobja.«

Airbnb se trudi najti ravnovesje med potrebami gostiteljev in gostov. Brian Chesky, glavni izvršni direktor podjetja s sedežem v San Franciscu, več kot štiri milijone gostiteljev opisuje kot »jedro« poslovanja, toda veliko gostiteljev se s tem ne strinja. Nezadovoljstvo gostiteljev je izbruhnilo na začetku pandemije, ko je podjetje sporočilo, kakšna bo odtlej globalna politika, kar zadeva vračila. Gostom je ob odpovedi omogočilo vračilo celotnega vplačanega zneska, zaradi česar je veliko gostite-

»Ko so omejitve, povezane s covid-19, preklicali in so se ljudje vrnili k prejšnjemu življenju v mestu, so začeli oddajati stanovanja, ki so jih kupili, in z njimi preplavili trg. Airbnb je leto 2022 zaključil s ponudbo 6,6 milijona nepremičnin po vsem svetu razen na Kitajskem, kar je 900 tisoč več kot na začetku leta.

odvisnih od agencij, te pa so zdaj zvišale cene. Zaradi bogate ponudbe nepremičnin so gosti lahko izbirčni. Napredni kuhinjski pripomočki in sodobna oprema so novi standard. Dodatne ugodnosti, kot so dvorišče za pickleball in sprejemanje hišnih ljubljencev, povečujejo verjetnost rezervacij.

»Danes imamo več vrst gostov, ki potujejo,« pravi Jeff Iloulian, ki je ujel prvi val Airbnbjevega razcveta in je leta 2014 v Los Angelesu začel oddajati tuje nepremičnine v podnajem, sočasno pa je še vedno opravljal delo odvetnika. Spominja se, da so bile na začetku stranke »mladina iz tehnološke panoge, ki je bila zadovoljna s kavčem.« »Danes so to družine in večgeneracijski popotniki, na ta stanovanja pa gledajo kot na možnost, ki nadomesti hotel.«

ljev ostalo povsem brez prihodkov. Nato so avgusta 2022 gostitelji skočili v zrak, ko je Airbnb spet spremenil pravila glede vračil in podaljšal čas, v katerem so gostje lahko vložili pritožbe in zahtevke za vračilo najemnine; podjetje je potem delno spremenilo pogoje, kar zadeva odgovornost gostiteljev, da nezadovoljne goste premestijo.

Od takrat se Airbnb trudi pomagati gostiteljem tudi s podvojenim številom članov podpornega osebja in uvedbo globalnega direktorja za področje gostiteljstva. Ponuja še več možnosti za zaščito gostiteljev in njihovih domov, med drugim zavarovanje odgovornosti, zavarovanje za povzročeno škodo in hitrejše izplačilo odškodnin. »Vedno iščemo nove rešitve za podporo skupnosti gostiteljev, da lahko pritegnejo več gostov,« je povedal predstavnik Airbnbja.



AIR

»Nenehno uvajamo inovacije z mislijo na gostitelje in Airbnb zanje ostaja močan generator prihodkov.«

Podjetje je leta 2015 začelo vlagati v algoritemsko cenovna orodja za gostitelje, da bi ti lahko tekmovali s hoteli in drugimi nastanitvami na svojem območju. Orodje Smart Pricing samodejno določa ceno glede na krajevno povpraševanje. Gostitelji še vedno lahko sami nadzorujejo nastavitve, so pa nekateri povedali, da so imeli težave pri nastavitvi konkurenčnih cen in da orodje ni preprosto za uporabo. Veliko gostiteljev uporablja druga orodja, saj menijo, da so cene pri Airbnbju prenizke, ker pri določanju ne upošteva dovolj relevantnih podatkov.

Amber Telfer, ki je gostiteljica šest let, obžaluje, ker je orodje Smart Pricing, kot pravi, »slepo za trg s posebnostmi«. Pove, da je na primer orodje postavilo prenizko ceno za njeno nastanitev v Palm Springsu v Kaliforniji, ko je hotela maksimirati prihodke zaradi velikega povpraševanja obiskovalcev vsakoletnih glasbenih festivalov Stagecoach in Coachella. »Morala sem ostati pri njihovi ceni, da ne bi bilo odpovedi, zato zdaj tega orodja ne uporabljam več,« pojasni. Skupaj z nekaterimi drugimi gostitelji raje uporablja orodja drugih podjetij, kot sta Beyond Pricing in PriceLabs, ki upoštevata več podatkov.

Airbnb je nedavno prenovil sistem, da gostitelji lažje ponudijo popuste in akcije, dodal pa je tudi možnost podobnih ponudb, ki gostiteljem olajša določitev konkurenčne cene. Pri Airbnbju pravijo, da so po uvedbi sprememb gostitelji začeli zniževati cene. Prepričani so, da bodo zdaj dostopnejši za goste in bodo imeli več rezervacij – pa čeprav bo prihodkov na gosta manj.

Gostiteljska kriza seveda ni enako občutna po vseh ZDA – pri nepremičninah vedno igrajo ključno vlogo lokacija, povpraševanje in ponudba. Nekateri kraji so sprejeli predpise, s katerimi so ponudbo omejili. V mestih, kot sta San Francisco (mesto je omejilo število ponudb na gostitelja) in Dallas (v nekaterih stanovanjskih soseskah je kratkoročno oddajanje prepo-

vedano), se grede igro mačke z mišjo, da bi zajezili poplavo nezakonitih ponudb. V Phoenixu, kjer tako rekoč ni omejitev, so se nepremičnine za oddajo namnožile kot gobe po dežju in to je povzročilo zgodovin-



» Airbnb je nedavno prenovil sistem, da gostitelji lažje ponudijo popuste in akcije, dodal pa je tudi možnost podobnih ponudb, ki gostiteljem olajša določitev konkurenčne cene. Pri Airbnbju pravijo, da so po uvedbi sprememb gostitelji začeli zniževati cene. Prepričani so, da bodo zdaj dostopnejši za goste in bodo imeli več rezervacij.

sko neravnovesje. Mesto Arizona, ki je februarja gostilo finale ameriške nogometne lige in letno golfsko turnejo PGA, je šolski primer prebogatih ponudb. Glede na podatke AirDNA-ja, ki jih je zbral Bloomberg News, se je povprečna mesečna zasedenost v prvem polletju zmanjšala na 62 odstotkov v primerjavi z 68 odstotki leta 2021.

Zaradi tega je Amber Telfer opustila načrte, da bi eno od nepremičnin prenovila in jo začela oddajati prek Airbnbja. Namesto tega se je raje odločila za prodajo, saj je ugotovila, da za stanovanje, ki ga je oddajala v središču bližnjega Scottsdala, nima tako rekoč nobene rezervacije.

»O prodaji sem začela razmišljati, ker so se cene nepremičnin zniževale,« pojasni ženska, ki se je prej ukvarjala z digitalnim trženjem, danes pa je z gostiteljstvom in naložbami v nepremičnine zaposlena za polni delovni čas. »Zdaj je ponudba v moji soseski skromnejša. Mogoče bom za stanovanje dobila vsaj toliko, kot sem zanj plačala, in ne bom pridelala izgube.«

Prihodki iz nepremičnin za oddajo so se zmanjšali v mestih, kot sta Austin in Miami, drugje, na primer v Bostonu in na havajskem otoku Oahu, pa so po AirDNA-jevih podatkih letos zrasli za deset odstotkov. Dodaten trud se splača: Chris Kelley se je lani iz Marylanda preselil v Phoenix, da bi »skočil na Airbnbjev vlak«, saj je bilo območje znano po veliki dobičkonosnosti kratkoročnega oddajanja. Danes je lastnik dveh nepremičnin in upravnik še dveh. Zelo se je potrudil, da njegova ponudba med približno desetimi nepremičninami v polmeru poldruga kilometra in med stotinami drugih v Phoenixu izstopa.

Uredil je letno kuhinjo in nepremičnino naredil privlačnejšo za družabne medije s poslikavami, pred katerimi se ljudje lahko fotografirajo – samo predstavljajte si, da bi pred nekaj leti morebitnemu gostitelju rekli, da gostje od nastanitve pričakujejo »instagramabilne priložnosti«. »Trenutno je trg takšen, da si gostitelji zagotovo želijo biti ustrežljivejši in se dodatno potruditi za goste, da jih spodbudijo k rezervaciji ali k temu, da napišejo dobro oceno,« razloži.

Njegov trud se očitno obrestuje. Je »supergostitelj«, to oznako pa dobijo le gostitelji z najvišjimi ocenami. V ocenah nastanitve, ki jih imata v lasti s partnerjem, ne manjka laskavih pohval gostov. Ljudem je očitno res všeč letna kuhinja v eni izmed njegovih nastanitve, cenijo pa tudi prijetno ozračje umetniške garsonjere, poslikane z motivi kaktusov in sončnega zahoda.

Robertsonova, ki je lastnica nepremičnine na Floridi blizu Disney Worlda, je pripravljena še malo vztrajati. Njena agencija je na novo objavila oglas za nepremičnino, tako da ima oznako »novo«, sama pa je za začetek avgusta rezervirala nekaj dni, da bosta mož in sin odletela tja in malo popestrila hišo. Ko v njej ne bo gostov, bosta steno nad kuhinjskim pultom obložila s steklenimi ploščicami in poskrbela za nove fotografije, ki jih bo napravil poklicni fotograf in s katerimi bodo nato nepremičnino oglaševali na družabnih omrežjih. **G**

Bloomberg Businessweek

29. 12. 2023 Naš čas

Stran/Termin: 3

Naslov: Obnova Stantetove ulice in Kardeljevega trga le s

Naklada: 5.400,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 301,06

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Obnova Stantetove ulice in Kardeljevega trga le s soglasjem lastnikov

S prenovo želi občina zagotoviti dodatno varnost stanovalcev, dvigniti uporabno vrednost območja, z novimi vsebinami pa kakovost življenja v soseski



Velenje, 22. decembra – Stantetova ulica 1–19 in Kardeljev trg 4–9 sta že nekaj časa potrebna obnove tako pohodnih površin kot tudi podzemnih garaž. Za izvedbo projekta (ocenjena vrednost znaša 8 milijonov evrov) namerava MO Velenje kandidirati za sredstva mehanizma Celostne teritorialne naložbe. Zaključek izvedbe predvideva v letu 2027. Za investicijo potrebuje soglasje vsaj treh četrtin etažnih lastnikov ter služnostno in stavbno pravico, ki ju morajo podeliti vsi etažni lastniki, saj sta potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Skupaj z evropskimi sredstvi bo investicijo v celoti financirala in izvedla MO Velenje, etažni lastniki ne bodo nosili nobenih finančnih posledic. Želja občine je, da k prenovi pristopijo celostno in

poskušajo zagotoviti dodatno varnost stanovalcev, dvigniti uporabno vrednost območja, z novimi vsebinami pa kakovost življenja v soseski.

Načrtovano je, da bi zaradi varnosti in lažjega vzdrževanja zaprli večje odprtine v strehi podzemnih garaž na Stantetovi ulici 1–19 in Kardeljevem trgu 4–9 ter namesto njih namestili novi armirani betonski plošči, ki bi omogočali tudi nujno potrebno intervencijsko pot za gasilce. S tem bi zgornji ploščadi, ki bi bili po novem zaprti, preuredili v t. i. urbani park z zeleno streho, kar bo prispevalo k energijski varčnosti objektov. Ozelenjena streha bo tudi prostor za sprostitve, tu bodo otroško igrišče, zelenjavni vrtniček in druge urbane vsebine.

V podzemnih garažah bodo zaradi zahtev požarne varnosti odstranili vsa notranja ko-

vinska vrata med betonskimi stenami. Uredili bodo prezračevanje skozi nove odprtine v strehi garaže ter dovodna sekcijiska in dostopna vrata. V podzemnih garažah bodo izvedli sistem senzorjev za detekcijo požara in postavili varnostne kamere za preprečevanje vandalizma.

Sanacijo bodo izvajali v fazah, kar pomeni, da bo del parkirnih mest v sanaciji, preostala pa bodo ostala v uporabi. V času investicije bodo zagotovljena nadomestna parkirišča, in sicer na parkirnih mestih pri pošti, v parkirnih hišah Avtobusna postaja in Mercator center – spodnji del. Po končani investiciji bodo ohranili obstoječ sistem oddaje parkirnih mest v najem, zagotavljali pa bodo tako požarno varnost kot varnost vozil pred vandalizmom. ■

29. 12. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Tedenski pregled - Slovenija od 22. do 28. 12.

Naklada:

Avtor: tep/arh

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: OBNOVA STANOVANJ

<https://www.sta.si/3250220>

Ljubljana, 29. decembra - Slovenija je obeležila božič ter dan samostojnosti in enotnosti. DZ je vnovič potrdil zakon o interventnih ukrepih na področju zdravstva, na katerega je DS izglasoval veto, odmevali so očitki glede cen košarice osnovnih živil, Vzajemna je vložila pobudo za presojo ustavnosti zakona o statusnem preoblikovanju, sindikat Tuša pa je napovedal stavko.

PETEK, 22. decembra

LJUBLJANA - V Cankarjevem domu je potekala državna proslava pred dnevom samostojnosti in enotnosti. Kot osrednji govornik je nastopil premier Robert Golob, ki je izpostavil, da je bila osamosvojitve države zgodba o uspehu. A jo moramo vsak dan znova dograjevati, je opozoril. Ob tem je državljanke pozval, naj se mu pridružijo v skupnem cilju - vzpostavitvi pozitivne družbene klime, ki je ključna za družbo blaginje. Podpredsednica DZ Nataša Sukič je medtem v nagovoru na slavnostni seji DZ poudarila, da je naloga vseh, predvsem pa nosilcev oblasti, ljudem povrniti zaupanje v državo. To bo mogoče doseči le na temeljih solidarnosti in pravičnosti, za kar pa bo nujna tudi enotnost, kot ob glasovanju na plebiscitu, je dejala. Državne proslave in slavnostne seje so se udeležili tudi drugi predstavniki političnega vrha.

LJUBLJANA - DZ je vnovič potrdil zakon o interventnih ukrepih na področju zdravstva, dela in sociale ter z zdravstvom povezanih vsebin, na katerega je državni svet izglasoval veto. Tudi pri ponovnem odločanju so mu podporo zagotovili v koaliciji, medtem ko v opoziciji ostajajo kritični.

LJUBLJANA - DZ je opravil prvo obravnavo predloga sprememb zakona o evidencah na področju dela in socialne varnosti, ki so ga v SDS znova vložili takoj za tem, ko je DZ na seji 7. decembra sklenil, da je neprimeren za nadaljnjo obravnavo. Tudi tokrat je bila odločitev enaka. SDS je takoj po njej predlog znova vložil v parlamentarno obravnavo.

LJUBLJANA - Vlada je sklenila, da bodo vse občine, ki so posredovale podpisane zahtevke z dokazili za intervencijske stroške po avgustovskih poplavih, sredstva iz tega naslova prejele do 29. decembra letos. Skupna vrednost povračil bo 78,18 milijona evrov. Največje zneske iz tega naslova so oziroma bodo prejele občine Prevalje, Črna na Koroškem in Ravne na Koroškem.

LJUBLJANA - Slovenija pozdravlja poziv Varnostnega sveta Združenih narodov k ustvarjanju pogojev za trajnostno prekinitev sovražnosti na območju Gaze, so sporočili z ministrstva za zunanje in evropske zadeve, potem ko je Varnostni svet sprejel resolucijo s to vsebino. Izrazili so upanje, da bodo resolucijo čim prej implementirali na terenu.

LJUBLJANA - Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin je po izredni preverbi postopka odvzema živali na kmetijskem gospodarstvu na območju Leskovca pri Krškem iz inšpekcijskega postopka izločila uradno veterinariko.

LJUBLJANA - Preiskovalci Nacionalnega preiskovalnega urada so ovadili tri slovenske državljanke zaradi suma zlorabe položaja in štiri zaradi pomoči pri izvršitvi kaznivih dejanj. Osumljenci so s sklenitvijo preplačanih pogodb in aneksa na škodo gospodarske družbe pridobili protipravno premoženjsko korist nekaj čez 30 milijonov evrov. Ob tem so štirje osumljeni še pranja denarja. Po neuradnih informacijah portala Necenzurirano so med ovadenimi nekdanji direktor Teša Uroš Rotnik ter poslanec SDS Franc Rosec in velenjski župan Peter Dermol, sicer član SD, ki sta Teš vodila krajši čas.

CELJE - Sindikat Tuša je za 30. december napovedal celodnevno opozorilno stavko. Stavka bo pote

kala od 6. do 21. ure. Zahtevajo med drugim dvig osnovne plače. Vodstvo Tuša napoved stavke obžaluje. Zahteve sindikata so označili za nerazumne, datum stavke pa za poskus izsiljevanja.

HRASTNIK - Steklarna Hrastnik se je ob poslabšanih tržnih razmerah odločila za začasno zmanjšanje proizvodnje, sprejeli pa so tudi nekatere druge ukrepe za optimizacijo delovnega procesa, med drugim s pošiljanjem dela zaposlenih na čakanje na delo. V družbi so prepričani, da imajo trenutna gibanja ciklični značaj, zato ohranjajo razvojne načrte.

LJUBLJANA/KOPER - Dars je prejel gradbeno dovoljenje za težko serminsko vpadnico v Kopru, ki bo povezala razcep Sermin na stiku primorske avtoceste in obalne hitre ceste ter območje Luke Koper in tako mesto pomembno dodatno razbremenila tovornega prometa. Začetek gradnje je predviden v 2024.

SOBOTA, 23. decembra

LJUBLJANA - V Sindikatu zdravnikov in zobozdravnikov Slovenije Fides, ki je za januar napovedal najprej enodnevno opozorilno stavko, nato pa splošno stavko do preklica, so izrazili prepričanje, da vlada krši obveznosti, ki jih ima na podlagi zakona o stavki. Vlada namreč po napovedi stavke še ni imenovala svoje pogajalske skupine, so opozorili v sindikatu.

LJUBLJANA - Na ministrstvu za zdravje so pojasnili, da so doslej zaradi nastale škode na zdravju po cepljenju proti covidu-19 izplačali eno odškodnino. Tako so zaradi smrti po cepljenju izplačali odškodnino v znesku 20.000 evrov.

LJUBLJANA - Minilo je 32 let od sprejema ustave samostojne Slovenije. Temeljni in najvišji splošni pravni akt je tedanja skupščina sprejela 23. decembra 1991 in je pomenil osamosvojitve Slovenije od Jugoslavije tudi v pravnem smislu. Na ta dan od leta 1997 praznujemo dan ustavnosti, ki ga je ustavno sodišče obeležilo s slavnostno sejo.

KOPE - Na slovenskih smučiščih sta se pri zagotavljanju varnosti smučarjev slovenskim policistom znova pridružila hrvaška policista, ki bosta do 7. januarja opravljala naloge na smučiščih na Rogli, Kopah in v Kranjski Gori. Na Hrvaškem so namreč do takrat šolske počitnice, zato je v teh dneh na slovenskih smučiščih precej hrvaških smučarjev.

NEDELJA, 24. decembra

LJUBLJANA - Na predvečer božiča so slovenski škofje v božični poslanici spomnili, da so bili v letu, ki se izteka, porušeni številni mostovi, tako tisti pravi kot tisti medčloveški. Kljub temu je treba zaupati, da bodo vsi mostovi znova zgrajeni, pri čemer lahko pomaga Jezus. "Zdi se, da tema brezbržnosti zmaga. A zaupamo," so zapisali.

LJUBLJANA - Predsednik vlade Robert Golob je v voščilu ob božiču in novem letu zapisal, da je v obračunu z iztekajočim se letom bolje slabe stvari pustiti za seboj in se spominjati lepih trenutkov, ki so lahko navdih za svetlejšo prihodnost. Izpostavil je enotnost in solidarnost po letošnjih ujmah in se znova zahvalil vsem, ki so pomagali.

PONEDELJEK, 25. decembra

LJUBLJANA - Kristjani po vsem svetu so opolnoči s polnočnicami pričakali božič. Predsednik Slovenske škofovske konference in novomeški škof Andrej Saje je polnočnico daroval v novomeški stolnici. Dejal je, da "božič prinaša v temo tega sveta sporočilo resničnega in pravega miru za vse ljudi". Mariborski nadškof metropolit Alojzij Cvikl je pri dopoldanski božični maši v mariborski stolnici menil, da je božič dejanje ljubezni. Osrednje evangeličansko božično bogoslužje je bilo v Mariboru.

TOREK, 26. decembra

LJUBLJANA - V spomin na razglasitev rezultatov plebiscita, na katerem se je 88,5 odstotka vseh volilnih upravičencev pred 33 leti odločilo za samostojno državo Slovenijo, smo obeležili dan samostojnosti in enotnosti, državni praznik in dela prost dan. Vrata za obiskovalce je odprla predsedniška palača, udeležence je nagovorila tudi predsednica republike Nataša Pirc Musar. V svojem nagovoru je besedi enotnost dodala še solidarnost. Če bomo solidarni in enotni, kar znamo biti, bo zagotovo lahko še bolje, kot sicer že je, je prepričana.

ERBIL - V času ponedeljkovega napada na ameriško letalsko oporišče Erbil v Iraku sta bila v kompleksu tudi pripadnika Slovenske vojske, a po poročanju portalov 24ur.com in N1 nista bila ranjena, niti njuno življenje ni bilo ogroženo. Med napadom, ki ga je izpeljala skrajna skupina Kataib Hezbollah in v katerem so bili ranjeni trije ameriški vojaki, sta bila namreč v zaklonišču. Pripadniki Slovenske vojske sicer v oporišču delujejo kot mentorji.

ŠENTJERNEJ/KOMENDA/MURSKA SOBOTA - 26. december je tudi god svetega Štefana, izročilnega zavetnika konj, ki ga krščanska Cerkev slavi kot prvega mučenca. Ob tem so se po vsej državi zvrstili blagoslovi konj. Najmnožičnejši tradicionalni zbor ob štefanovem so priredili v Dolenji Stari vasi pri Šentjerneju.

SREDA, 27. decembra

LJUBLJANA - V javnosti so odmevali očitki nekdanjega varuha odnosov v verigi preskrbe s hrano Igorja Hrovatiča o nenavadno nizkih cenah košarice osnovnih živil, ki po njegovih besedah vzbujajo sum nedovoljenih ravnanj. Na kmetijskem ministrstvu očitke zavračajo. Po njihovem mnenju gre za nerazumevanje tematike. Izpostavljajo tudi, da bi lahko Hrovatič vložil prijavo na agencijo za varstvo konkurence, vendar tega ni storil. Tudi v Trgovinski zbornici Slovenije so zavrnil Hrovatičeve očitke in prav tako zatrdili, da bi moral Hrovatič v primeru utemeljenih sumov obvestiti agencijo za varstvo konkurence. So pa obenem zavrnil argumente o koristnosti spremljanja cen živil, saj da je to le dodatno administrativno, finančno in organizacijsko breme. Vlado so tudi pozvali, naj ne obljublja zniževanja cen hrane.

LJUBLJANA - Vzajemna je na ustavno sodišče vložila pobudo za presojo ustavnosti zakona o statusnem preoblikovanju zavarovalnice in predlog za začasno zadržanje izvajanja zakona še pred njegovo uveljavitvijo s 1. januarjem z določitvijo načina izvršitve. Prepričani so namreč, da zakon protiustavno posega v lastninsko pravico članic in članov Vzajemne ter v svobodno gospodarsko pobudo same družbe.

LJUBLJANA - Višje sodišče v Ljubljani je po poročanju spletnega portala Necenzurirano potrdilo obsodilno sodbo za poslovneža Sergeja Racmana v zadevi Kolosej, ki je s tem postala pravnomočna. Grozita mu dve leti zapora, vendar skušajo odvetniki po navedbah portala doseči alternativni način prestajanja kazni. Odločitev sodišča bi morala biti po besedah Racmanovega odvetnika Mitje Jeleniča Novaka znana v kratkem.

LJUBLJANA - Nacionalni inštitut za javno zdravje mora po poročanju časnika Delo zaradi kršenja zakona o javnem naročanju pri naročilu izvajanja klicnega centra v času epidemije covid-19 plačati 40.000 evrov, tedanji direktor zavoda Milan Krek pa 1000 evrov, je razsodilo okrajno sodišče v Ljubljani. Sodba ni pravnomočna. Z NIJZ so sporočili, da so se na sodbo pritožbo, in sicer zaradi kršitev materialnih določb zakona, zmotne oziroma nepopolne ugotovitve dejanskega stanja in posledično odločitve o sankciji. Krek pa je za medije pojasnil, da se z odločitvijo sodišča ne strinja in se mu zdi krivična. Se pa na sodbo ni pritožil, hkrati je že poravnal kazen v višini 1000 evrov.

LJUBLJANA - Predsednica republike Nataša Pirc Musar je v poslanici ob novem letu dejala, da je bilo leto, ki se poslavlja, leto težkih preizkušenj. Narava ne izbira, ljudje pa lahko, je poudarila in državljane pozvala k dobroti, solidarnosti in človečnosti. Tako bo vsak od nas pustil pečat, zaradi

katerega bo svet boljši in nekdo srečnejši, je dejala. Predsednica je ob tem spomnila na težke preizkušnje v poplavih, ki so avgusta prizadele Slovenijo. Kot je izpostavila, smo šele na začetku obnove, a se bo ta nadaljevala, tako na stavbah kot v srcih.

ČETRTEK, 28. decembra

LJUBLJANA - Sodni svet je predsednico Evropske komisije Ursulo von der Leyen seznanil z neuresničitvijo ustavne odločbe glede sodniških plač. Problematika neustavnosti sodniških plač je bila po navedbah sodnega sveta v poročilu Evropske komisije o stanju pravne države za leto 2023 zaznana kot ena od prioritet, ki jo mora nasloviti vlada. Na ministrstvu za pravosodje so zapisali, da so se s pismom, ki ga je Sodni svet danes poslal različnim institucijam EU, seznanili iz medijev in da ga ne komentirajo. Tudi v tožilskih vrstah v primeru neuresničitve odločbe ustavnega sodišča glede sodniških plač do roka, ki poteče 3. januarja, razmišljajo o protestu, je medtem potrdila Mirjam Kline, ki začasno vodi generalno državno tožilstvo. Plače tožilcev so namreč vezane na plače sodnikov, zato neustavnost glede sodniških plač velja tudi za njih, poudarja.

LJUBLJANA - Slovenija je po navedbah vladnega urada za komuniciranje prejela plačilo na podlagi drugega zahtevka za izplačilo sredstev evropskega mehanizma za okrevanje in odpornost v vrednosti 536 milijonov evrov. Od tega je 226 milijonov evrov nepovratnih sredstev in 310 milijonov evrov posojil. Premier Robert Golob je to ocenil kot pomemben korak naprej.

LJUBLJANA - Vlada je podaljšala posebni vladni projekt za plačno skupino J v dejavnostih zdravstva in socialnega varstva. Tako bo vzpostavila možnosti dodatnega nagrajevanja bolj obremenjenih javnih uslužbencev, ki bodo lahko za posamezni mesec zaradi povečanega obsega dela prejeli dodatek za delovno uspešnost v višini 150 evrov bruto za polni delovni čas.

LJUBLJANA - Vlada je za državnega sekretarja na ministrstvu za naravne vire in prostor imenovala Mirana Gajška. Gajšek je bil dolgoletni načelnik oddelka za urejanje okolja na ljubljanski občini, spomladi pa se je preselil na celjsko občino.

LJUBLJANA - Vlada se je na dopisni seji seznanila s seznamom upravičencev do tretjega sklopa predplačil za [obnovo stanovanj](#), ki so bila poškodovana v avgustovskih poplavih. Predplačilo bo izplačano 1451 upravičencem v skupni višini 7,02 milijona evrov.

LJUBLJANA - Ustavno sodišče je sporočilo, da je v pritožbi varčevalca nekdanje Ljubljanske banke iz BiH razsodilo, da je sklad za nasledstvo z zavrnitvijo njegove vloge za verifikacijo neizplačane stare devizne vloge kršil ustavo. Kršilo jo je tudi upravno sodišče, ki je potrdilo odločitev sklada. Zato je ustavno sodišče razveljavilo sodbo upravnega sodišča, skladu pa zadevo vrnilo v novo odločanje.

LJUBLJANA - Decembrske pokojnine so bile nakazane že v četrtek, ne pa šele v petek, ki bo zadnji delovni dan v mesecu, ko je običajno čas za izplačilo pokojnin. Tokratne pokojnine so tako kot novembrske višje od oktobrskih za 1,8 odstotka. Vlada želi upokojencem s tem pomagati, da bodo lažje premostili čas do januarja, ko bodo izplačani že delno usklajeni zneski.

LJUBLJANA - Izšle so zadnje Finance v tiskani obliki, po 1. januarju bodo namreč vsebine ponujali le še na spletu. Ob petkih pa bodo v tiskani obliki še naprej izdajali revijo Manager, ki jo bodo obogatili z dodatnimi prilogami. Direktor in glavni urednik Peter Frankl je ob tem zapisal, da gre za poslovni korak, saj so se svet in mediji spremenili.

LJUBLJANA - V Ljubljani se je začelo Evropsko srečanje mladih, na katerem se vsako leto v enem od evropskih mest zbere več tisoč mladih. Srečanja se je letos udeležilo 5000 mladih iz 48 držav, potekalo pa bo do 1. januarja. Dogodek v sodelovanju s krščanskimi Cerkvami in s podporo mesta Ljubljane pripravlja skupnost taizéjskih bratov iz Francije.

29. 12. 2023

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: V tretjem sklopu predplačil za obnovo po ujmi 1451

Naklada:

Avtor: M. Z.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: OBNOVA STANOVANJ


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/poplave/v-tretjem-sklopu-predplacil-za-obnovo-po-ujmi-1451->

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Goriško Primorje Notranjska Ljubljana Dolenjska Gorenjska Koroška Štajerska Maribor Prekmurje • **Poplave**

Poplave >

M. Z.

29. december 2023 ob 14:51
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

V tretjem sklopu predplačil za obnovo po ujmi 1451 upravičencem izplačanih 7 milijonov evrov

Za obnovo po poplavah država doslej zbrala 10,4 milijona evrov donacij

Lastnikom poškodovanih stanovanj in hiš v avgustovskih poplavah je bila nakazana tretja tranša predplačil za obnovo, so sporočili z ministrstva za naravne vire in prostor. 1451 upravičencem je bilo skupno izplačanih 7,02 milijona evrov.



Posledice avgustovske ujme. Foto: Gregor Ravnjak/BOBO

Potem ko se je vlada na četrtkovi seji seznanila s seznamom upravičencev do tretjega sklopa predplačil za obnovo stanovanj, ki so bila poškodovana v avgustovskih poplavah, jih je finančna uprava nakazala upravičencem. Seznam upravičencev, ki bo zaradi transparentne porabe proračunskih sredstev javno objavljen, je na podlagi podatkov iz spletne aplikacije Ajda pripravilo ministrstvo za naravne vire in prostor.

Gre za tretjo tranšo predplačil od štirih. Kot je ministrstvo pojasnilo na omrežju X, so letos izplačali praktično vsa sredstva iz skupne ocenjene vrednosti predplačil v znesku 30 milijonov evrov. V prvi tranši, ki je bila izplačana 6. decembra, je predplačila prejelo 1932 upravičencev v skupni višini 4,57 milijona evrov. V drugi tranši, izplačani 19. decembra, je predplačilo prejelo 2815 upravičencev v skupni višini 18,12 milijona evrov.

Po interventnem zakonu zaradi katastrofalnih poplav se predplačilo za posamezno stanovanje izplača lastniku v višini 20 odstotkov ocenjene škode iz Ajde, če znaša ocenjena škoda več kot 6000 evrov. Tega pa se ne izvede za stanovanja v objektih, ki jim v skladu s strokovnim mnenjem vladne službe za obnovo po poplavah in plazovih grozi visoka nevarnost porušitve ali znatnega poškodovanja objekta.

Iz državnega proračuna doslej izplačanih več kot pol milijarde evrov

Država je po katastrofalni avgustovski ujmi do vključno 28. decembra sicer prejela skoraj 10,4 milijona evrov donacij. Zbrana sredstva bodo šla izključno za obnovo prizadetih območij po poplavah, vsa izplačana sredstva pa so javno objavljena, so sporočili z ministrstva za finance.



Ministrstvo je med tistimi, ki so donirali sredstva in podali soglasje za javno objavo, navedlo NLB, ki je doniral pet milijonov evrov, ter družbi Holding Slovenske elektrarne in Gen energija z donacijo po en milijon evrov. Ministrstvo omenja tudi družbo Krka, v kateri pa zneska javno ne razkrivajo.

Država se je ob tej priložnosti znova zahvalila vsem donatorjem in k tej gesti pozvala ostale. Iz državnega proračuna je doslej izplačala več kot 521 milijonov evrov, izplačila pa se bodo nadaljevala v naslednjih dneh in tednih, so še navedli.

poplave obnova izplačila



Zadnje iz sekcije >



Na Koroškem je stekel odvoz nevarnega mulja, ki ga je naplavilo v avgustovskih poplavah

Za zdaj je predviden odvoz okoli 1700 ton mulja



Sloveniji je bilo solidarnostnega sklada EU-ja izplačanih prvih sto milijonov

Preostanek bo izplačan prihodnje leto



Nekateri krajanji Letuša in Rečice napovedujejo, da se bodo proti selitvi borili tudi po pravni poti

Žohar in Fazarinc očitke označila za neutemeljene



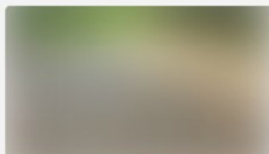
Na Polzeli bodo prihodnji teden začeli urejati nasip na levem bregu Savinje

Šefič gradnjo protipoplavnih nasipov v Savinjski dolini pričakuje marca



Donat gasil napo

Poplave >



Koroška / Mulj iz Koroške bodo v Avstrijo začeli prevažati v ponedeljek

Prevoz naj bi trajal mesec dni



Okolje / Občinam je bilo izplačanih skoraj 220 milijonov predplačil za nujno sanacijo škode na infrastrukturi

Srečanje s predstavniki občin, ki bodo morale izvajati nadomestno in nadomestitveno gradnjo s selitvijo prebivalcev



Štajerska / Narasli vodotoki v soboto povzročali težave v porečju Savinje, v Lokah poplavilo dve hiši

Opozorila, da je čiščenje vodotokov in urejanje strug treba še pospešiti



Poplave / Bruselj odobril 100-milijonsko izplačilo za odpravo posledic poplav v Sloveniji

Odločitev o tem, katero ministrstvo bo upravljalo denar, še ni bila sprejeta

Komentarji(0) ▾

Komentarji so trenutno privzeto izklopljeni. V nastavitvah si jih lahko omogočite. Za prikaz možnosti nastavitve kliknite na ikono vašega profila v zgornjem desnem kotu zaslona.

[Prikaži komentarje](#)

30. 12. 2023 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Razlike v najemninah

Naklada: 19.752,00

Avtor: M. Pu.

Površina/Trajanje: 115,97

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Razlike v najemninah

Zanimalo nas je, ali je višina stroškovne najemnine odvisna tudi od tega, kje je stanovanje v lasti republiškega sklada. Je, denimo, treba za povprečno dvosobno stanovanje v Ljubljani odšteti več kot v Mariboru? Pri izračunu stroškovne najemnine (torej za stanovanja v lasti republiškega sklada) lokacijski faktor ni potreben, saj osnovo predstavlja investicijska vrednost ali nabavna vrednost, pojasnjujejo na skladu.

Razlika med stanovanjem v Ljubljani ali Mariboru pa je v višini investicijske vrednosti stanovanjskega objekta. »Treb je poudariti, da je stanovanjskemu skladu RS uspelo pridobiti sredstva iz načrta za okrevanje in odpornost (NOO), ki vplivajo na izbiro in določanje najemnine na projektih, kjer so v financiranju udeležena sredstva NOO. Največ sredstev tako pričakujemo prav za projekt v Mariboru, zato neposredna

primerjava z najemnimi stanovanji v Ljubljani, kjer teh sredstev ni, ni najprimernejša.« V Mariboru ima republiški sklad 264 neprofitnih najemnih stanovanj, v katerih je povprečna mesečna najemnina 273 evrov oziroma 4,40 evra za kvadratni meter neto stanovanjske površine. »Razliko s stanovanji v Ljubljani predstavlja predvsem nižji lokacijski faktor. V Mariboru sklad oddaja 502 tržna najema stanovanja s povprečno

najemnino 367 evrov. Povprečna mesečna najemnina na m² neto stanovanjske površine tako znaša šest evrov, pri tem pa razliko z Ljubljano predstavljajo nižje investicijske oziroma nabavne vrednosti, predvsem pa pridobitev sredstev iz NOO. Ta namreč določajo, da se pri oddaji teh stanovanj upošteva metodologija za izračun neprofitne najemnine,« še dodajajo na skladu.

M. Pu.

30. 12. 2023 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Mestni in republiški sklad načrtujeta gradnjo okoli 700 Naklada: 19.752,00

Avtor: Manja Pušnik Površina/Trajanje: 918,23

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Mestni in republiški sklad načrtujeta gradnjo okoli 700 stanovanj

Načrti Državni sklad bo prihodnje leto začel graditi v Podutiku – Večji soseski z občinskimi stanovanji tudi na Rakovi jelši in v Mostah

Čprav mestni sklad načrtuje, da bo prihodnje leto začel graditi 327 stanovanj, to še zdaleč ne bo izpolnilo povpraševanja po neprofitnih stanovanjih v prestolnici. Nekoliko več oziroma 387 stanovanj bo na območju Podutika začel graditi tudi državni sklad. Potrebe po javnih najemnih stanovanjih sklada gotovo ne bosta rešila niti v prihodnjih letih, saj se država že najmanj dve desetletji ni resno oziroma konkretno lotila reševanja te problematike. Poleg tega od začetka do konca gradnje mineta najmanj dve ali celo tri leta.

MANJA PUŠNIK

Kako velike so potrebe po javnih najemnih stanovanjih v Ljubljani, kažejo podatki: na zadnji razpis občinskega sklada za dvesto neprofitnih stanovanj so prejeli 3582 vlog, kar pomeni osemnajstkrat več kandidatov, kot je na voljo stanovanj. Sašo Rink, direktor občinskega stanovanjskega sklada, se je v nedavnem intervjuju za *Sobotno prilogo* strinjal z oceno, da bi morali v prestolnici na leto zagotoviti najmanj tisoč neprofitnih stanovanj, da bi v petih letih zadovoljili povpraševanje po javnih najemnih stanovanjih. Mestni sklad v povprečju sicer zgradi od 100 do 150 stanovanj na leto. »V prihodnjih letih bo ta številka nekoliko višja. Upam, da se bo država zelo resno lotila financiranja in zagotavljanja vseh pogojev za javna najemna stanovanja, ki zdaj še zdaleč niso optimalni,« je pred kratkim zatrdil Rink.

Ljubljanski stanovanjski sklad za prihodnje leto načrtuje gradnjo



327 neprofitnih stanovanj. Na območju Zvezne ulice bodo začeli graditi naselje s 87 stanovanji, 97 občinskih stanovanj bo na križišču Litijske in Pesarske na območju Most, v soseski Rakova jelša 1 bo zrastle naselje z 99 stanovanji, na Jesihovem štradonu pa bo 44 stanovanj. »Lahko se zgodi, da se gradnja Jesihovega štradona prihodnje leto ne bo začela. Lastniki sosednjih nepremičnin namreč v nepravdnem in upravnih postopkih še vedno uporabljajo različna pravna sredstva, zato je postopek izdaje gradbenega dovoljenja zastal. Kljub temu upamo, da bo prevladal razum ter da bodo umaknjena pravna sredstva in bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v razumnem času,« dodajajo na skladu.

Za gradnjo 327 neprofitnih stanovanj bodo skupaj namenili dobrih 34,3 milijona evrov (z DDV). Vendar bodo po njihovih ocenah leta 2024 porabili le slabo polovico načrtovanih sredstev oziroma 15,7 milijona evrov. Na vprašanje, ali bodo stanovanjske projekte financirali z lastnimi sredstvi ali pa

gre pri tem tudi za sofinanciranje republiškega sklada, so na skladu odgovorili: »Za prihodnje leto smo načrtovali dolgoročno zadolževanje v vrednosti 10,8 milijona evrov za stanovanjske projekte Zelena jama – Zvezna, Litijska – Pesarska in Rakova jelša 1. Bomo pa iskali tudi najugodnejša posojila pri bankah oziroma državnem skladu.« Občinski stanovanjski sklad ima v prestolnici 4571 neprofitnih stanovanj, republiški sklad pa 1117 javnih najemnih stanovanj.

Prednostna gradnja v Glincah

Republiški stanovanjski sklad za prihodnje leto načrtuje gradnjo večje soseske Glince v Podutiku, kjer bo 387 stanovanj, naselje pa bodo gradili v več fazah. »Projektne dokumentacije je izdelana in vložena vloga za pridobitev integralnega gradbenega dovoljenja. Prihodnji razvoj projekta je odvisen od postopka pridobitve integralnega gradbenega dovoljenja in pravočasne komunalne ureditve območja, ki jo zagotovi ljubljanska občina. Pridobitev gradbenega dovoljenja za vse faze gradnje tako predvidevamo prihodnje leto. Začetek prve faze gradnje s 60 stanovanji se bo začel takoj po pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnjo druge in tretje faze soseske s 327 stanovanji pa predvidevamo po letu 2026, saj finančna sredstva še niso zagotovljena,« so pojasnili na državnem stanovanjskem skladu. V podutiško sosesko bodo vložili 85 milijonov evrov (z DDV), zgrajena naj bi bila v petih letih, za prihodnji dve leti

je že namenjenih 18 milijonov evrov.

Nižja najemnina za 40 stanovanj

In kdaj bo vseljivih 40 stanovanj na Dolgem mostu? Na skladu so pojasnili, da je bil razpis objavljen (še) 18. decembra, vselitve izbranih najemnikov pa se bodo začele po izboru najemnikov, podpisanih najemnih pogodbah in plačilu varščine. Po naših informacijah na skladu računajo, da bodo na razpis prejeli okoli tisoč vlog. In zakaj se je vselitev v stanovanja na Dolgem mostu zavlekla, saj so bila zgrajena že poleti?

»S pristojnim ministrstvom samo usklajevali pogoje razpisa in način oddaje stanovanj, zato se je postopek oddaje stanovanj zavlekel. Poleg tega so bila do končne odločitve ministrstva za solidarno prihodnost ta stanovanja na seznamu za izjemno dodelitev stanovanj v najem zaradi avgusto-

vskih poplav,« odgovarjajo. Z resornega ministrstva so pred dnevi sporočili, da so z dokapitalizacijo stanovanjskega sklada omogočili znižanje najemnin na Dolgem mostu. »Zaradi zagotovljenih javnih sredstev so najemnine za 50 kvadratnih metrov veliko stanovanje v soseski nižje za približno sto evrov na mesec. Stanovanja bodo tako dostopnejša širšemu krogu prebivalcev,« so še poudarili na ministrstvu za solidarno prihodnost.

Kako je s sofinanciranjem občinskih skladov

Država je letos dokapitalizirala republiški sklad v vrednosti 25,5 milijona evrov, minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac pa je konec novembra dejal, da bo država takoj po novem letu izvedla »še drugo dokapitalizacijo«. Hkrati je izrazil upanje, da bosta prihodnji leti še najmanj dve dokapitalizaciji sklada. To po-



meni, da bi sklad lahko pridobil več kot sto milijonov evrov dokapitalizacije.

In ker republiški sklad sofinancira tudi gradnjo občinskih stanovanjskih skladov, nas je zanimalo, koliko denarja od predvidenih sto milijonov evrov bo torej v letih 2024 in 2025 namenil za sofinanciranje gradnje v Ljubljani. Kje se bodo v Ljubljani s tem denarjem lahko gradila ta stanovanja in koliko jih bo? Na državnem skladu so odgovorili, da se »na podlagi izhodišč in pogojev, ki so v usklajevanju med ministrstvom za solidarno prihodnost in finance, predvideva priprava programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj za prihodnji dve leti za lokalne skupnosti in njihove stanovanjske sklade. Sofinanciranje gradnje stanovanj v Ljubljani je tako mogoče prek omenjenega programa in odvisno predvsem od števila in stopnje pripravljenosti posameznih projektov ter interesa

za sodelovanje ljubljanskega občinskega sklada.«

Ljubljanski sklad računa na republiškega

Na mestnem stanovanjskem skladu pa so že izrazili upanje, da bo republiški sklad sredstva, ki jih je dobil v obliki dokapitalizacije, v čim večji meri namenil za sofinanciranje gradnje javnih najemnih stanovanj. »Za zdaj še ni znano, koliko sredstev bo republiški sklad namenil za izvedbo teh programov in pod kakšnimi pogoji, zato tudi težko ocenjujemo, kolikšen delež teh sredstev si lahko obeta občinski sklad. Upamo pa, da bo republiški stanovanjski sklad ponudil upravičencem čim več tega denarja v obliki ugodnih posojil in da bo območje Ljubljane prepoznano kot prednostno območje, v katerem je treba spodbujati odpravo primanjkljaja neprofitnih stanovanj,« še dodajajo na skladu pod vodstvom Saše Rinka.

- Občinski sklad bo gradil 327 stanovanj, dokončana bodo predvidoma leta 2026.
- Republiški sklad v Ljubljani načrtuje veliko sosesko Glince.
- Za 40 stanovanj v lasti republiškega sklada menda pričakujejo okoli tisoč vlog.



Na zadnji razpis mestnega sklada se je prijavilo skoraj osemnajstkrat več kandidatov, kot je bilo na voljo stanovanj. FOTO LEON VIDIC

30. 12. 2023 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Starejši v pokoj, 40 let dela ostaja

Naklada: 16.328,00

Avtor: Tanja Fajnik Milakovič

Površina/Trajanje: 1.846,58

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



IGOR FEKETIJA

Starejši v pokoj, 40 let dela ostaja

O tem, koliko bomo morali delati v prihodnje za pokojnino, bodo te kaj višje in ali bomo morali več prispevati v pokojninsko blagajno, smo se pogovarjali z državnim sekretarjem na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti

Tanja Fajnik Milakovič

K je je pokojninska reforma? Poletni ste izhodišča za reformo predstavili socialnim partnerjem. Kaj se je od takrat zgodilo?

"Ne prav veliko. Težava je v tem, da je ravno takrat ESS razpadel in ni formalne oblike, kjer bi lahko pogajanja tekla. Izhodišča za pokojninsko reformo usklajujemo med vladnimi resorji in kmalu pričakujemo dogovor. Pričakujemo, da bo v začetku januarja vlada potrdila izhodišča in nam s tem dala uradni mandat, da se v okviru teh izhodišč pogajamo s socialnimi partnerji. Tukaj je nastal neki kavelj 22. Že pri zakonu o delovnih razmerjih smo namreč videli, da ni najbolje, da se najprej pogajamo s socialnimi partnerji, po tem pa dobimo še pripombe drugih vladnih resorjev."

Torej ste pri pokojninski reformi ubrali nasprotno pot?

"Tako. Najprej skušamo dobiti polni vladni mandat za pogajanja. Tukaj sta najpomembnejša sogovornika ministrstvo za javno upravo kot največji delodajalec in ministrstvo za finance kot vladni skrbnik državne blagajne. Idealno bi seveda bilo, da ponovno zaživi ESS. Če pa ne bo, obstaja pogajalska skupina, ki je bila že prej ustanovljena za spremembe pokojninske in invalidske

zakonodaje in smo ji julija že predstavili izhodišča. Z njimi se lahko pogovarjamo naprej. Ne moremo pa v nedogled čakati, da se ponovno sestavi ESS. Verjamem, da bomo našli sogovornike, tudi v neki drugi obliki, če ESS formalno ne bo deloval. Upoštevati moramo namreč tudi roke v okviru načrta za okrevanje in odpornost."

Kakšni so ti roki in kaj, če jih zamudite?

"Usklajeni prenovljeni pokojninski zakon bi morala vlada potrditi in poslati v državni zbor že sredi prihodnjega leta. Mislim, da je šest mesecev še dovolj časa za to. Pri črpanju nepovratnih evropskih sredstev iz načrta za okrevanje in odpornost pa je tako, da mora več resorjev izpolniti določene zahteve v določenih rokih, sicer se zamaknejo izplačila predvidenih evropskih sredstev. Spremembe pokojninske in invalidske zakonodaje bi po tej časovnici morale biti sprejete do konca prihodnjega leta, veljati bi morale začeti s 1. januarjem 2025."

O kakšnem znesku se govori?

"Skupni znesek za Slovenijo je približno 1,5 milijarde evrov. V tranšah od konca polletja 2024, ko je naš mejnik predložitev zakona v državni zbor, do konca leta 2024, ko je predvideno sprejetje



novega zakona, je skupaj 581 milijonov evrov, v preostalih tranšah od tega trenutka do konca pa skupaj 1,087 milijarde evrov."

Kaj pa, če ESS ne bo deloval?

"Imamo usklajena izhodišča za prenovno pokojninskega sistema, ki so jih socialni partnerji podpisali leta 2017. V njih so se vsi trije partnerji zavezali, da bo pokojninska reforma sprejeta v soglasju. Če pa se bo zgodilo tako kot pri zakonu o delovnih razmerjih in se bo eden od socialnih partnerjev vkopal in se ne bo hotel premakniti, bo soglasje seveda težko doseči, čeprav je za pokojninsko reformo soglasje pomembno. Smo namreč pred tektonskimi demografskimi premiki. Danes imamo v Sloveniji okoli 20 odstotkov ljudi, starejših od 65 let, v naslednjih 25 letih naj bi se njihov delež povečal na 31 odstotkov. Torej se bo delež upokojencev povečal za 50 odstotkov. Pri nas se še vedno upokojujemo pred 65. letom: ženske malo pred 62. letom, moški pred 63. letom. Če bo torej delež upokojencev 50 odstotkov večji, imamo tri možnosti, o katerih se lahko pogovarjamo. Ali bomo delali nekoliko dlje in bomo imeli v vsakem trenutku nekoliko manj upokojencev. Ali bomo preje-

mali nižje pokojnine, kar je praktično nesprejemljivo, glede na zdajšnjo višino pokojnin. Ali pa zvišamo prispevke za pokojnine. Pri tej zadnji možnosti bodo zagotovo proti delodajalci. Kar zadeva možnost, da bi delali dlje, sicer obstaja neko soglasje in nihče ni strogo proti, tudi sindikati ne. Nižje pokojnine pa so nesprejemljive."



Pokojninska reforma bi morala biti sprejeta do konca prihodnjega leta, veljati naj bi začela z januarjem 2025

Tudi za vladno stran?

"Vemo, da že zdaj večina upokojencev težko shaja s svojimi prejemki. Več kot 51 odstotkov jih prejema pokojnino, nižjo od 827 evrov, kolikor znaša prag tveganja revščine. Na drugi strani imamo upokojence, ki so se upokojevali v zadnjih letih in ti imajo v povprečju 922 evrov starostne pokojnine. Če imajo 40 let delovne dobe, pa še več, 1024 evrov, kar ni tako slabo. A hkrati se moramo zavedati, da blaginja upokojencev ni odvisna samo od njihovih pokojnin. Velika razlika je namreč, ali nekdo prejema 827 evrov in živi v lastnem stanovanju, po možnosti v Prekmurju, kot če z enako pokojnino živi v najemniškem stanovanju v centru Ljubljane. Slednji ne bo imel niti za najemnino in stroške, prvi pa bo mogoče

še kar solidno živel. Seveda je treba, ko govorimo o blaginji upokojencev, upoštevati še druge stvari, dostop do zdravstvenih storitev, dolgotrajne oskrbe, vse tisto, kar starejši potrebujejo v večji meri. Čeprav torej pokojnina ni edini dejavnik blaginje starejših, pa je za nas zniževanje pokojnin nesprejemljivo in tega ne želimo."

Razmišljate torej tudi o višjem odmernem odstotku?

"Višji odmerni odstotek da, v kombinaciji. Izračun pokojnine temelji na različnih parametrih, ki so med seboj zelo povezani. Eden od teh je seveda odmerni odstotek, po tem je tu dolžina obdobja, ki se upošteva pri izračunu pokojnine. Zdaj je to 24 najboljših zaporednih let pokojninske dobe. Tukaj nastajajo težave predvsem pri tistih, ki imajo sredi svoje kariere visoke plače, na začetku in koncu pa nižje, saj se jim pokojnina odmeri samo od tistega obdobja, ko so imeli višje plače in so jim bili tudi odmerjeni višji prispevki. Ne upošteva pa se obdobje, ko so imeli nižje plače in so plačevali nižje prispevke. In marsikdo kalkulira: ko ima 24 dobrih let, si poišče drugo obliko zaposlitve, kjer bo plačeval nižje prispevke. Tukaj se torej ruši povezava med vplačanimi prispevki in pokojnino. Zaradi tega želimo obdobje, ki se bo upoštevalo za izračun pokojnine, raztegniti na polnih 40 let, z možnostjo izključitve petih najslabših let pokojninske dobe. Raziskave, ki jih za nas opravlja Inštitut za ekonomska raziskovanja, kažejo, da podaljšanje obdobja za izračun pokojnine ne bi vplivalo na spodnjih 40 odstotkov pokojnin. Ti imajo namreč skozi celotno delovno obdobje enako nizke plače. Vplivalo pa bi na tiste, ki



imajo na sredi svojega delovnega obdobja karierni vrhunec."

Statistika tudi kaže, da so se pokojnine vedno v povprečju znižale, ko se je podaljšalo obdobje za njihov izračun. "Res je, zato bi bilo treba ta ukrep, ki bi po mojem sicer povečal pravičnost pokojninskega sistema, kompenzirati z višjim odmernim odstotkom. S to kombinacijo bi preprečili znižanje pokojnin, pa tudi nekatere manipulacije."

Torej v vladnih izhodiščih bo upoštevanje 40 let pokojninske dobe za izračun pokojnine?

"Tako. V načrtu za okrevanje in odpornost ni samo določeno, do kdaj mora biti sprejeta pokojninska reforma, ampak so zapisane tudi določene vsebinske zahteve. Evropska komisija je namreč slovenski pokojninski sistem ocenila za visoko tvegan in hoče, da sprejmemo ukrepe, da bo ta vsaj srednje tvegan za javne finance."

Katere konkretno?

"Ena od njihovih ocen je, da bo delež BDP, ki ga namenjamo za pokojnine, z zdajšnjih 10,5 odstotka do leta 2050 zaradi demografskih kazalnikov zrasel

na 16 odstotkov. S tem bi bili pri vrhu med državami EU. Okvirno vodilo je, da naj ta delež ne bi presegal 14 odstotkov, ni pa to edini vidik. O vsakem konkretnem ukrepu moramo zato obveščati Evropsko komisijo, ga tudi zagovarjati in jih prepričati, da gremo v pravo smer."

Koliko let pa bo treba delati za pokojnino? Bo 40 let še dovolj ali bo treba delati dlje?

"Naše izhodišče je, da je 40 let pokojninske dobe dovolj. Prvič, ker bi bilo kruto za tiste, ki tega nismo zmožni, siliti delati več kot 40 let. In drugič, ker dejansko še ne oddelamo 40 let. V povprečju se upokojujemo s 37 (moški) do 38 (ženske) leti pokojninske dobe. Bolj pomembna je pravzaprav starost ob upokojitvi. Zdaj imamo na trgu delovne sile generacije, ki so začele kasneje delati oziroma plačevati prispevke in te se bodo s 40 leti delovne dobe tako ali tako lahko upokojile šele pri 65 letih, nekateri še kasneje. Dejanska starost ob upokojitvi se bo že zaradi tega zviševala. Zvišala se je že v zadnjih desetih letih. Za tri leta pri ženskah in dve leti pri moških. Pa se zaradi tega nihče ne počuti, da gre v penzijo še samo umret, saj se zvišuje tudi življenjska doba. Moški v povprečju prejemajo pokojni-

no več kot 17 let, ženske pa več kot 25 let. Trend upokojevanja pri višji starosti bo treba še malce spodbujati. Tudi ali predvsem s prilagajanjem delovnih mest, delovnih obremenitev, z drugačno vlogo starejših delavk in delavcev."

Tudi z nagradami za delo po izpolnitvi pogojev?

"Te bomo vsekakor ohranili, predvsem 40 odstotkov pokojnine ob plači, kar bi kazalo celo podaljšati na več kot tri leta, saj se je ta del spodbude izkazal za pomembnejšega."

Predvideno je tudi, da kdor ne bo imel 40 let pokojninske dobe, se bo lahko namesto pri sedanjih 65 letih upokojil dve leti kasneje, ko bo dopolnil 67 let. "Tako je zapisano v izhodiščih, se bomo pa tudi o tem še pogajali."

Kako bo z dokupom let? Ta možnost ostane?

"Pokojninske dobe bi radi poenotili. Tako naj bi izenačili leta dela, prasto-

voljne vključitve v zavarovanje, torej ko nekdo ne dela, a plačuje prispevke, in dokup let. Dokup bi omejili na tri leta, zdaj je možno dokupiti pet let. Postavili bi pravično ceno dokupa let in bi se ta dokup tudi upošteval pri odmeri pokojnine."

Kaj pa znižanje starosti za skrb za otroke?

"Danes se lahko posameznik, ki je prejel nadomestilo za nego in varstvo otroka, večinoma so to ženske, odloči za znižanje starosti ob upokojitvi ali po izpolnitvi pogojev za dodatni odmerni odstotek. Glede na to, da si prizadevamo zvišati predvsem starost ob upokojitvi, se bomo zavzemali za ohranitev višjega odmernega odstotka na račun otrok, možnost zniževanja starosti ob upokojitvi pa bi kazalo črtati. Vendar imam tudi sam pri tem nekaj pomislekov in o tem si še posebej želim širše razprave."

Zvišali naj bi tudi najnižjo osnovo, od katere se lahko odmerjajo pokojnine, s 76,5 odstotka na 81 odstotkov. Pri tem je slišati očitke, da se s tem ruši



Igor Feketija: "Letnega dodatka se izhodišča ne dotikajo. Izredne uskladitve si želimo odpraviti, ker so tudi te tako kot letni dodatek vedno znova predmet političnih trgovanj in izsiljevanj."

Foto: Robert Balen



pokojninski sistem, ki je zavarovalniški. Torej, da dobiš lahko le toliko, kolikor si vplačal.

"Zavarovalniški koncept je sicer jasen, ampak ima naše ministrstvo pri razumevanju takega stališča dve težavi. Prvič, napačna se nam zdi dikcija, da si vsak sam vplačuje prispevke. Prispevek je preprosto davek od dohodka, pobran z vnaprej določenim namenom. Tako kot je odmerjena dohodnina, tako je odmerjen tudi prispevek za pokojnine, za zdravstvo, za brezposelnost. To je linearni prispevek, ki ga plačamo vsi v enakem odstotku, v primerjavi z dohodnino, ki je progresivna. In potem nekdo, ki dela pošteno celo življenje, opravlja službo, ki je pomembna, da naša družba sploh funkcionira, najprej dobiva nizko plačo, že tu prikrajšan, potem pa se mu po 40 letih dela, ki je lahko naporno in težavno, zahvalimo še z nizko pokojnino. Bom konkretno. Pomočnica vzgojiteljice. Med korono smo najbolje videli in občutili, kaj se zgodi, če jih ni. Dobršen del najbolj aktivne populacije, ki je imela otroke, je moral ostati doma. Enako bi lahko rekel za negovalke v domovih za starejše, trgovke. To so ljudje, ki so si izbrali plemenit poklic, trdo delo, imajo pa nizke plače

in bi zaradi tega na stara leta imeli mizerne pokojnine, če ne bi bilo v pokojninskem sistemu solidarnosti, ampak zgolj zavarovalniški princip. Pomočnica vzgojiteljice lahko pride v plačnem sistemu le nekaj čez minimalno plačo, njena pokojnina pa bi bila nekje okoli 550 evrov. V zahvalo za 40 let dela, ki je bilo pomembno za družbo. Zato je naša prioriteta poskrbeti za tiste z najnižjimi pokojninami, da bodo lahko kolikor toliko dostojno živeli na starost. To nam je bolj pomembno kot zavarovalniški princip, kar pa moti tiste, ki so imeli visoke plače."

Ti so plačevali tudi višje prispevke, dobijo pa nižje pokojnine, kot bi jih po zavarovalniškem principu morali, ker imamo omejeno najvišjo pokojnino.

"Razmerje med najnižjo in najvišjo pokojninsko osnovo je 1:4. Tisti z najvišjimi pokojninami so imeli tudi dobre plače in zagotovo so zase poskrbeli že prej, imajo kakšno nepremičnino več in še kak drugi vir dohodka. Ti so preskrbljeni. Ne gre za to, da bi jih 'kaznovali za njihov uspeh'. Upam pa, da bomo kot družba dosegli konsenz, da je najprej treba poskrbeti, da nihče ne bo lačen, potem pa tudi za tiste, ki so vse življenje dobro služili."

Ampak tem, ki imajo nizke pokojnine, se lahko pomaga tudi s socialnimi transferji.

"Lahko, vendar se mi zdi nesprejemljivo, da mora nekdo po 40 letih trdega in za družbo nepogrešljivega dela prositi za socialno podporo. In to vsakega pol leta, saj socialni transferji niso avtomatizirani, preverja se premoženje. Poleg tega so socialni transferji vedno bolj na udaru proračunskih rezov kot pokojnine, tudi usklajujejo se samo z inflacijo, pri čemer je občutena inflacija za tiste z najnižjimi dohodki višja, saj večji del dohodka namenijo za hrano, ki se draži hitreje. Pokojnine pa se usklajujejo z inflacijo in rastjo plač, v razmerju 40:60, ker obstaja dogovor, da so upokojeneci prispevali k rasti produktivnosti, ki se odraža v rasti plač. Predlagamo pa, da se formula obrne, da se pokojnine v večji meri usklajujejo z inflacijo in v manjši s plačami. Z vidika ohranjanja realne vrednosti bi bilo to ob visoki inflaciji, kot smo jo imeli lani, za upokojence celo ugodneje, ko so cene zrasle v povprečju za 10,3 odstotka, hrana še več, pokojnine pa so se na podlagi veljavne formule uskladile samo za 5,2 odstotka."



Kdor ne bo imel 40 let pokojninske dobe, se bo lahko namesto pri sedanjih 65 letih upokojil dve leti kasneje, ko bo dopolnil 67 let

Tukaj sta še letni in zimski dodatek. Ostajata? Sindikat upokojujencev sicer zahteva trinajsto pokojnino?

"Treba je pogledati, kaj si lahko privoščimo. Letnega dodatka se izhodišča ne dotikajo. Osebnostno bi si sicer želel, da bi bile pokojnine tako visoke, da ne bi bilo več treba govoriti o letnem dodatku kot socialnem korektivu, ker na začetku – uveden je bil leta 1966 – je bil namenjen spodbujanju rekreacije upokojujencev. Po tem pa je postal socialni korektiv, zato ga zdaj upokojujenci dobivajo v petih različnih zneskih in ne dveh, kot je določeno v pokojninskem zakonu. Z njim pa se vse pogosteje politično trguje in izsiljuje. Vedno znova povzroča težave vladam ob koncu mandata. Predvsem tistim, ki vedo, da se bodo poslovile. Enako je z izrednimi uskladitvami pokojnin."

Tem niste naklonjeni?

"Izredne uskladitve si želimo odpraviti, ker so tudi te vedno znova predmet političnih manipulacij. Nadomestimo jih lahko s povečanimi prejemki, dodatkom, kot je bil ta v novembru in decembru letos, čeprav samo v višini 1,8 odstotka. To je vedno možno urediti z zakonom o proračunu, v nekaterih nepredvidenih situacijah. Dodatki so časovno omejeni, ena odstotna točka uskladitve pokojnin pa pomeni dodatnih 70 milijonov evrov letno, od zdaj in za vedno. Z izredno uskladitvijo sicer mora soglašati vlada, a vendarle je to velikokrat politična skušnjava, ne glede na to, za katero barvo vlade gre, saj 633 tisoč upokojujencev ni zanemarljivo število volivcev. S tem pa trajno vpliva na državni proračun. Ker se s prispevki ne zbere dovolj denarja za pokojnine, razliko primakne državni proračun. V zadnjih letih je to več kot milijarda evrov letno. V preteklosti je bilo tudi že več."

Bo na pogajalski mizi tudi višja prispevna stopnja za delodajalce?

"Od leta 1997 delodajalci plačujejo nižano prispevno stopnjo v pokojninski sistem, 8,85-odstotno. To je bilo sprejeto kot začasni ukrep za spodbujanje konkurenčnosti gospodarstva in ohranjanje

nje delovnih mest, ta začasni ukrep pa po vseh teh letih še vedno velja. Na mizi je predlog, da se prispevni stopnji vsaj izenačita na 12,175. Zdaj zaposleni plačujejo 15,5. Učinek izenačitve bi bil nekoliko višji strošek dela za delodajalce, za zaposlene pa bi to pomenilo nekoliko višje neto plače. Alternativni predlog je, da se prispevni stopnji izenačita na 12,5 ali na 13 odstotkov, s čimer bi skupaj za pokojnine prispevali več."

Če se vrneva k demografiji. Vemo, da je rodnost v Sloveniji prenizka in jo bo težko zvišati. Kaj pa migracije?

"Pred desetimi leti je bilo razmerje med aktivnimi in upokojujenci 1,37, danes je 1,57. Ne zaradi več rojstev, ampak predvsem zaradi tuje delovne sile, ki danes predstavlja v Sloveniji že 17 odstotkov aktivne populacije. To so zaposleni tujci, ki pri nas plačujejo davke in prispevke, tudi v pokojninsko blagajno. V gradbeništvu, predelovalni industriji in kmetijstvu smo vse potrebe po novih delovnih mestih v tem letu zapolnili izključno s tujimi delavci, največ iz BiH, Srbije in Kosova. Tako politika migracij postaja vse bolj pomembna tudi za pokojninski sistem, zato bo treba sprejeti, da postajamo bolj pisana družba in se bo treba več ukvarjati tudi z integracijo tujcev v naše okolje."



Igor FeketijaFoto: Robert Balen

31. 12. 2023

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Tujci so na Hrvaškem letos kupili za 25 odstotkov manj

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://siol.net/posel-danes/novice/tujci-so-na-hrvaskem-letos-kupili-za-25-odstotkov-manj-nepren>

TV SPORED VREME HOROSKOP PREGLED DNEVA Blz NAJDI.SI ITIS.SI 1188.SI

SioINET. PoselDANES

NOVICE PRAVNI NASVET OSEBNE FINANCE SLOVENIJA ZNA SANJSKA SLUŽBA

SioINET. > Posel danes > Novice

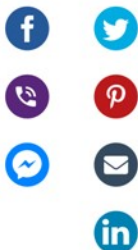
Nedelja,
31. 12. 2023; 16.06**Osvěženo:**
1 ura, 58 minut

Tujci so na Hrvaškem letos kupili za 25 odstotkov manj nepremičnin kot lani

Avtorji: I. H., STA

1,41

TERMOMETER



Število prodanih nepremičnin in skupna vrednost transakcij, kjer so bili kupci tuji državljani, sta bila po podatkih hrvaške centralne banke



(HNB) najnižja v zadnjih dveh letih. | Foto: Guliverimage

Največ tujih kupcev je bilo iz Nemčije, Slovenije, Češke in Slovaške, v glavnem pa so se odločali za nakup apartmajev in hiš ob morju. Cene so sicer tudi letos rasle in so bile ob koncu junija v medletni primerjavi višje za 14 odstotkov.

Skupno so na Hrvaškem od začetka leta do 11. decembra prodali 66.701 nepremičnino. To je za sedem odstotkov manj kot lani, ko so jih prodali okoli 72 tisoč.

Hrvati so kupili 59.325 nepremičnin, 7.376 pa tuji državljani, kar je za 25 odstotkov manj kot lani, ko je nepremičnine kupilo 9.515 tujcev, podatke davčne uprave navaja hrvaški časnik Večernji list.

Število prodanih nepremičnin in skupna vrednost transakcij, kjer so bili kupci tuji državljani, sta bila po podatkih hrvaške centralne banke (HNB) najnižja v zadnjih dveh letih.

V osmih letih so se cene nepremičnin ponekod podvojile

Rast cen nepremičnin, ki so se v zadnjih osmih letih marsikje v državi podvojile, se ni ustavila niti letos. Medtem ko so v večini drugih evropskih držav beležili padec cen, so se na Hrvaškem v prvi polovici leta v primerjavi z enakim obdobjem lani zvišale za 14 odstotkov.

Nepremičninski strokovnjaki na Hrvaškem opozarjajo na nerealna pričakovanja prodajalcev nepremičnin, ki po njihovih ocenah postavljajo za okoli 15 odstotkov višje cene od realnih. Na tamkajšnjem ministrstvu za prostorsko ureditev gradbeništvo in državno premoženje pa so za Večernji list opozorili tudi, da je v državi okoli 200 tisoč praznih stanovanj oz. stanovanj, kjer med letom ne beležijo porabe elektrike.



NOVICE

Pasti pri nakupu zemljišča: kako se izogniti presenečenjem?



NOVICE

Takšno prihodnost bivanja si predstavlja Ivo Boscar... #video



NOVICE

Na Hrvaškem praznih 200 tisoč stanovanj, cene še ved... rastejo

VAS ZANIMA VEČ IZ TE TEME?

nepremičnine

Hrvaška

KAJ GLEDATE

KAJ DELITE

1. 01. 2024

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

Stran/Termin:

Naslov: Kaj umetna inteligenca napoveduje za Slovenijo v 2024? Naklada:

Avtor: Alenka Arko

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.24ur.com/novice/slovenija/kaj-umetna-inteligenca-napoveduje-za-slovenijo-v-2024.htm>

24ur

NASLOVNICA
NOVICE
ŠPORT
POP IN
POPKAST
VREME
CESTE
SVEŽE
TV ODDAJE
TV SPORED

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

VIZITA.SI

OKUSNO.JE

ZADOVOLJNA.SI

MOSKISVET.COM

BIBALEZE.SI

CEKIN.SI

DOMINVRT.SI

VIZITA.SI

🕒 SVEŽE 11.56 Slovenija soodloča pri vprašanih svetovnega miru. Golob: Ne bo tiha opazovalka

SLOVENIJA

Kaj umetna inteligenca napoveduje za Slovenijo v 2024?

Ljubljana, 01. 01. 2024 12.04 | Posodobljeno pred 6 minutami

📖 PREDVIDEN ČAS BRANJA: 7 min

AVTOR
Alenka Arko

KOMENTARJI
0

Generativni umetni inteligenci, ki je z naskokom osvojila iztekajoče se leto smo zastavili vprašanje, kaj v političnem smislu čaka Slovenijo v letu 2024. Takole je odgovorila: "Na žalost moje znanje sega samo do januarja 2022, zato ne morem zagotoviti aktualnih informacij o političnih dogodkih v Sloveniji ali katerikoli drugi državi v letu 2024, in končala : "Politične razmere so zelo dinamične in se lahko hitro spremenijo."



Alenka Arko | FOTO: POP TV

Podobno pronicljivo kot skoraj ponarodela izjava nekoč znanega politika **Lojzeta Peterleta**. "Če bo špičasto, bodo vile, če bo okroglo, bo pa lopata." Res, še Nostradamus se je v davnem 16. stoletju bolj potrudil in velikodušno napovedal različne strahote, da o babi Vangi sploh ne govorimo.

Umetna inteligenca je čaščena in hvaljena, hkrati zbuja ogromno strahov, klice k previdnosti, nadzoru, omejevanju. Ker naj bi tako zelo oblikovala in vplivala na naša življenja. Kaj pa, če si predstavljamo, da so in bodo v resnici še vedno pomembne čisto druge stvari, kot so glasba pa upor, in verzi, ki te zadenejo v dušo?

Panka nam manka

V Cankarjevem domu so pred kratkim odprli razstavo fotografij iz obdobja punka v Sloveniji. Časa torej, ki je bilo prelomno, ko je bilo konec neke dobe in se je svetlikala nova (med zelo pomembnimi kronisti tistega časa je tudi dolgoletni snemalec POP TV, Siniša Lopojda).

Tovar'ši, jaz vam ne verjamem

Punk je bil upor proti sivini, apatiji in dolgčasu (pa simfo rocku). Hitro je postal še veliko več. Postal je glas generacije, glas ljudstva, vsaj enega dela.

"Če beremo med vrsticami pridemo do spoznanja, da je bil punk v prvi vrsti lumenproletarsko gibanje, torej gibanje brez jasne razredne identitete, ki je bilo uprejeno proti splošni ideji establishmenta in elitizma, tudi elitizma, ki ga je gojil proletarijat." (**Munis Sinanović**, ob romanu Balkonci **Esada Babačiča**)

Kolumna izraža stališče avtorja in ne nujno tudi uredništva 24ur.com.



Punk je predstavljal upor in je bil nekdanj glas generacije | FOTO: Miro Majcen

Punk podobe so podobe iz časa, ko je bila civilna družba izjemno aktivna. Ampak, aktivna je tudi danes. Ne na takšen način, res glasen, in ne pljuva na primer po svoji publiki. Je bolj olikana, bolj dolgočasna vsekakor, ampak tudi bolj ciljna in razdelana in prav tako kot Glas ljudstva nastavlja ogledalo vladajočim. Če pogledamo nekaj poudarkov. Kaj so naredili, da bi ohranili, kljub pomanjkljivostim izjemno dobrino, ki se je večina v resnici sploh ne zaveda, to je javno zdravstvo?

Pred časom sem v kolumni **Matjaža Grudna** brala zgodbo iz ZDA. O deklici, ki jo je bolel zob, starši pa niso imeli zavarovanja. Zobozdravnik ji je po zobu malo povrtal, vanj pa nato natlačil stiropor. Deklici so na koncu po strahovitem trpljenju morali amputirati čeljust.

Gre seveda za skrajn primer, vendar pa jih je na tej skali ogromno. To se moramo spomniti, ko bomo znova poslušali, kako je javno zdravstvo neučinkovito, v zasebnem je pa vse urejeno, vse gre kot po maslu, ni pijavk, ki se okoriščajo v javnem. Mimogrede, če se mi ob kom obrača želodec, to je čisto taka, osebna izbira ob profiterjih v zdravstvu.



Najemna stanovanja v Slovenj Gradcu | FOTO: Stanovanjski sklad RS

Proračunski denar za stanovanja

Premier Golob je spomladi prav v oddaji Preverjeno, v njeni posebni izdaji, na presenečenje vseh povedal, da nepremičninskega davka ne bo.

Vendar pa je vlada tukaj kar nekaj naredila: v proračunu za naslednji dve leti je 25 milijonov evrov za gradnjo neprofitnih stanovanj. To so prva proračunska sredstva za neprofitna stanovanja po dolgem času.

Okolje naše odločevalce briga približno toliko kot vse ostale, premalo

Zaveze vlade Pariškemu sporazumu so, hkrati pa so še vedno subvencije fosilnim gorivom, poleg tega naj bi subvencionirali tuje letalske prevoznike s 17 milijoni evrov.

Splošno vzdušje

Glas ljudstva poudarja odprto razpravo pri spremembi volilnega sistema, konsenz ko gre za pomembna vprašanja. Pomembna je bila široka akcija osveščanja o nasilju nad ženskami. Poudariti je treba, da to niso samoumevne stvari.

Res je, da nikogar ne zanimajo nekatere teme, denimo pravice živali. Na sploh so na slabem glasu, kot neke ženske muhavosti. Grozljivo je, da se trpljenje živali izrablja za politično samopromocijo, da se zato brani tiste, ki za živali skrbijo slabo. Kmet, ki so mu odvzeli živino tako brez težav v vseh medijih blati aktiviste, da jim gre za denar. Da pa bo vendarle malo bolje, če mu, in verjetno mu jih tudi bodo vrnili, poskrbel za njih, ne zaradi živali, ampak da bodo tiste aktivistke zadovoljne.



Migranti na Rigoncah | FOTO: Aljoša Kravanja

Pa kva pol če nis'm Slovenc

Zelo slabo je, ko gre za razmere v azilnem domu. Absolutno premalo je napora, ko gre za vprašanje migrantov, na vseh področjih. Slovenija si prizadeva v tem smislu ostati migrantom neprijetna država. Tudi nov migrantski zakon Evropske unije je v tem duhu.

Glas ljudstva je do vlade strog. Prav je tako, čeprav je včasih oportuno izpostaviti tudi dobre, pozitivne dosežke. Je pa vedno bilo tako, da si lahko najbolj jezen na tiste, ki so ti sicer blizu, pa potem ne izpolnijo vseh tvojih pričakovanj.

Leto volitev v Evropi in ZDA

V devetih evropskih državah bodo volitve, volili bodo tudi v Združenih državah Amerike.

Za nas bodo pomembne volitve v Evropski parlament. Leta 2019 so volitve določali okoljski, podnebni problemi. Zdaj, kljub vsemu, kar se v okolju dogaja, bodo, kot kaže, v ospredju druge stvari. Življenjski stroški, cene, različni domači problemi in varnost. Predvsem ta je v zadnjem času postala glavna beseda pri vsem, vse je povezano z njo - varnost prehrane, energetike, pred terorizmom, tujci in tako naprej. V Sloveniji se že povečuje število ljudi, ki se želijo oborožiti.



Janez Janša | FOTO: Bobo

Ni več lepšanja, politična sredina postaja nezanimiva?

Janez Janša je za bruseljski portal Voice of Europe povedal, da bi se morala SDS bolj približati skrajno desnemu polu v Evropskem parlamentu, med njimi tudi skupini identitarcev, ki jo nekateri označujejo kot moderno obliko rasistične ideologije. Vse to se bo med predvolilno kampanjo zelo spretno prodajalo in zvenelo bo racionalno, pametno. Besedne zveze, podobni stavki, povsod bo splošno zavzemanje za dobrobit ljudi. Čeprav bo šlo v resnici za povsem različno vsebino.

Ob tem bo ocena, da imaš dve skrajnosti, levo in desno, nevarna. Enačit vse, zamahnit z roko, in se počutit udobno nekje vmes. Ker se lahko zgodi, da kar naenkrat nisi več, zaradi te ali one osebne okoliščine, v domnevno varni sredini. To se je že dogajalo.

Državni ljubimci

Mi se bomo torej prihodnje mesece ubadali z različnimi ideološkimi pojmi in oznakami, v ozadju pa bo čakal kapital.

V Sloveniji bo pomembno, koliko bo vlada posegla v položaj lastnikov premoženja, davke, pravice delavcev, in to prelila v sredstva za javno zdravstvo, šolstvo.

Marko Crnkovič je v svoji kolumni zapisal, da imajo lastniki, delodajalci pri nas izjemen talent za samopromocijo, znajo zelo lepo v javnosti jamrati in se predstavljati kot največje žrtve, ki si dividende trgajo od ust in ki jim mora država prav zvijati roke, da sprejmejo kakšno subvencijo.

To me je spomnilo na leto 2008, ko sta takratni ameriški finančni minister **Paulsen** in prvi zakladnik **Bernanke** menda na kolenih prosila devet največjih bankirjev, naj vendarle vzamejo 700 milijard evrov



državne pomoči, ker bo sicer vse šlo k hudiču. Tudi pokojnine milijonov Američanov, denar učiteljskih skladov, zavarovanja. Vseeno jim je bilo, prav vseeno.



kapitalizem | FOTO: Dreamstime

Kapital je menda plaha ptica, ampak volilci smo tudi

V prihodnjih mesecih bo vse pomembno. Vsaka oblastnost, aroganca, nepremišljene, nagle poteze. Ne samo Glas ljudstva, vsi bomo pozorno gledali n poslušali. Potem pa bomo glasovali.

Če se vrnem k punku, eden izmed verzov legendarne skupine Einsturzende Neubauten, ki sem si ga sposodila iz zapisa *Mirjam Gostinčar*:

We didn't die. We're back with a different song. We didn't die, we're just singing a different song ...
(Nismo umrli. Smo nazaj z drugačno pesmijo. Nismo umrli, samo pojemo drugo pesem ...)

Prvi in najbolj znan obraz punka pri nas in širše *Pero Lovšin*, ki je v 80-tih prepeval "Janez kranjski Janez, kam odhajaš danes, grem med partizane med junake zbrane, ..." pa zdaj dela, kot je povedal za *Objektiv*, nov komad. Ima lep naslov, prav primeren za te dni. "Ko se veselje vrne med ljudi, so bogovi brez moči."

UMETNA INTELIGENCA SLOVENIJA VOLITVE 2024



KOMENTARJI (0)

3. 01. 2024 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Posojila se bodo pocenila, nepremičnine ne

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.135,43

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, CENE



NEPREMIČNINE V LETU 2024

Posojila se bodo pocenila, nepremičnine ne

"Ne pričakujemo večjih sprememb," v en glas zatrjujejo nepremičninski agenti. Gotovo pa bosta nižanje obrestnih mer za stanovanjska posojila in morebitna omejitev kratkoročnega najema vplivala na povpraševanje na trgu. Tudi na cene?

Sanja Verovnik

Za nami je še eno pestro leto na trgu nepremičnin, ki ga je zaznamovala predvsem hitra rast obrestnih mer za stanovanjska posojila, kar je vodilo v manjše povpraševanje po njih. Nova stanovanjska posojila naj bi po podatkih Banke Slovenije v prvi polovici lanskega leta medletno upadla za kar polovico. To pa se je odražalo tudi v slabši prodaji stanovanj in hiš. Kot pojasni **Daniel Angel Sauli**, direktor nepremičninske družbe KW Slovenia, je bilo lani sklenjenih za kar 26 odstotkov manj transakcij kot leto prej. Kar pa ni sprožilo nižanja cen stanovanjskih nepremičnin, opozori Sauli. Ravno nasprotno - v Ljubljani in na Obali so stanovanjem in hišam cene še dvignili in dosegajo povprečno ceno 3900 evrov za kvadratni meter. "Česa takega nismo pričakovali niti najbolj optimistični," prizna ljubljanski nepremičninski strokovnjak Miro Ivanovič, obenem pa zatrjuje, da se je zgodovinsko obdobje, ko so cene nepremičnin vrtoglavo rasle, končalo.

Padec euriborja na tri odstotke

A to še ne pomeni, da je pred nami mirno nepremičninsko leto. Nekaterе banke, predvsem večje, namreč že nižajo oglaševane fiksne obrestne mere za dolgoročna stanovanjska posojila, premier **Robert Golob** pa je nedavno napovedal možnost omejitve kratkoročnega najema nepremičnin, kar bi lahko pripomoglo k večji ponudbi nepremičnin za dolgoročni najem - zlasti v mestih in krajih po Sloveniji, kjer prevladujejo turisti. Vse to pa utegne imeti vpliv na stanje na trgu, ocenjuje **Mojca Žižek Mesarec**, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine, a večjih pretresov kljub vsemu ne pričakuje. Pričakuje pa večjo stabilnost - predvsem glede cen, medtem ko bo povpraševanje po nepremičninah še naprej večje od ponudbe. "Ta hip je na največjem slovenskem nepremičninskem portalu v Mariboru mogoče kupiti zgolj 300 stanovanj," kot primer skromne nepremičninske ponudbe izpostavi Mesarčeva.



Povpraševanje utegnejo še dodatno pospešiti padajoče obresti, napoveduje **Branko Potočnik**, direktor podjetja Insa nepremičnine. "Če se vrnemo v obdobje pred dvema letoma, ko so bile obrestne mere zelo ugodne, je bilo nakupov stanovanj tudi v investicijske namene veliko, tudi zaradi tega, ker je bila izposoja denarja 'poceni' in se je splačalo na banki vzeti kredit," pravi Potočnik. Vendar pa tako nizkih obresti, kot smo jim bili priča takrat, ni več pričakovati. Napovedi **Primoža Jagarinca**, partnerja v družbi Equinox Partners, so naslednje: "Trenutno kaže, da naj bi euribor do sredine leta upadel za približno 25 odstotkov - na okoli 3 odstotke." Če se ta napoved dejansko uresniči, bo to, kot razmišlja Jagarinec, močno pripomoglo k okrevanju prometa v nepremičninskem sektorju, najbolj pa bo pomagalo tistim, ki imajo večji dolg do bank. Prepričan je, da je bil vrh, kar se tiče cen stanovanj v Sloveniji, še zlasti v Ljubljani, dosežen, a hkrati opozori: "Kar sledi, bo močno odvisno od politike evropske centralne banke." Vsekakor pa zna padec obrestnih mer vplivati na nadaljnjo rast cen nepremičnin, je mnenja **Boštjan Udovič**, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS, čeravno ne pričakuje drastičnih podražitev.

Malenkostna podražitev za konec minulega leta

Poleg napovedanega nižanja obrestnih mer bo letos odločilna realna kupna moč kupcev, ki pa je odvisna od gospodarskih kazalnikov, pa razmišlja nepremičninski pravnik **Robert Geisler** iz Realitete. Prav tako je mnenja, da bi morali prodajalci prilagoditi cene, če bo povpraševanje na trgu še naprej podob-

no lanskemu, torej manjše, in bo zniževanje obrestnih mer potekalo prepočasi. Se pa zaveda, da bi bilo nižanje cen lažje izvesti na sekundarnem trgu rabljenih nepremičnin, veliko kompleksnejše pa je cene prilagajati na trgu novogradenj, zlasti ko imajo investitorji obveznosti do dolžniških virov. "V tem primeru je spuščanje cene mogoče zgolj do tako imenovane pozitivne ničle oz. praga lastne proizvodne cene, da se ne poruši finančna vzdržnost projekta, kar bi lahko povzročilo nov val insolventnosti prodajalcev in novo dno v nepremičninskem ciklu," je nedvoumen Geisler. Po njegovih besedah je bilo tudi višanje medbančnih referenčnih obrestnih mer v lanskem letu pričakovano, predvsem zaradi precej močnih inflacijskih pritiskov - tudi na nepremičninski trg. Bolj nepričakovano je bilo, kot še pristavi, tako nenadno in močno višanje obresti na skoraj štiri odstotke ali več: "Slednje je vsekakor negativno vplivalo tudi na povpraševanje po nepremičninah, posledica pa je bil manjši promet."



Manjši promet z nepremičninami in vedno dražja posojila nepremičninsko leto 2023

A čakati, da bi se obresti spustile navzdol - in zaradi tega odlašati z nakupom nepremičnine, ni smiselno, je prepričan **Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje. Zato predlaga: "Ne čakajte z nakupom nepremičnine. Kupite nepremičnino in nato čakajte." Kajti tudi cene nepre-

mičnin ne padajo. "V zadnjem kvartalu lanskega leta so se ponovno za malenkost podražile," opozori. "Po podatkih statističnega urada so se stanovanjske nepremičnine v Sloveniji na letni ravni podražile za 5,7 odstotka. Novogradnje pa kar za dobrih enajst odstotkov. Prav tako podatki razkrivajo, da je leto 2023 postreglo z bistveno manjšo prodajo - v tretjem kvartalu lanskega leta je bilo sklenjenih skupaj za nekaj manj kot 2400 prodaj, kar predstavlja najnižje število poslov v zadnjih desetih letih."

Boštjan Udovič: Počakajmo, ali vlada misli resno

V tem letu bo trg nepremičnin tako predvsem odvisen od gospodarske klime, višine obrestnih mer, ponudbe na trgu in spremembe zakonodaje, ki jo je napovedal predsednik vlade Robert Golob na področju kratkoročnih najemov v turistične namene, še ocenjuje Crnjakovič. Predvsem morebitna regulacija kratkoročnega oddajanja bi lahko imela vpliv na trg, še posebej na najemnega, pa opozori tudi **Boštjan Udovič**. Vendar pa je tudi mnenja, da bo treba najprej počakati, ali vlada glede tega sploh misli resno. "Tudi nepremičninski davek je imel v programu dela aktualne koalicije zelo pomembno mesto, pa vemo, kako se je razpletlo," poudari sogovornik.

"Tudi v primeru regulacije oziroma omejevanja kratkoročnega oddajanja stanovanj ne pričakujem posebej pozitivnih rezultatov, če država ne bo storila opaznejših korakov tudi pri motivaciji lastnikov stanovanj za dolgoročno oddajanje," je prepričan Udovič. Kot opozori, je namreč lastništvo stanovanja, čeravno praznega, pri nas še vedno precej poceni oziroma neboleče. "Zato bi morali biti lastniki na različne načine motivirani, da ta stanovanja oddajo. Najprej seveda z nižjimi davčnimi bremenimi in olajšavami. Nato pa tudi



z izboljšanjem pravne varnosti. Strah pred zlorabami je namreč eden od pomembnih razlogov, da stanovanja ostajajo prazna," poudari.

Da omejitvi kratkoročnega najema nismo blizu, meni tudi **Daniel Lovšin**, direktor družbe Casabela Nepremičnine, saj bo po njegovih besedah potrebno uskladiti spremembe z več deležniki - tako s ponudniki storitev kot z občinami. "Platforme, kot sta denimo Airbnb in Booking, so zelo spremenile najemniški trg, vsekakor na slabše, ko je govora o dolgoročnem najemu," opazuje Lovšin. Ocenjuje, da je treba to področje ustrezno urediti, vendar tudi smatra, da je država doslej že veliko zamudila, saj stanovanjske (socialne) politike ni vodila tako, kot bi morala - oziroma je temu problemu namenjala premalo pozornosti. "Če želimo regulirati cene, tako prodajne kot najemne, in to navzdol, bomo morali najprej poseči v davčno politiko in nagraditi tiste, ki so pripravljeni dolgoročno oddajati svoje nepremičnine z nižjimi davki. Obenem pa bo treba razmisliti tudi, kako pravično obdavčiti tiste, ki svoje nepremičnine raje puščajo prazne, da propadajo, in jih s tem spodbuditi, da bi jih namenili najemniškemu trgu, s čimer bi si lahko ustvarili zavidljivo mesečno rento."

"Koliko stanovanj bi se utegnilo zaradi omejitve kratkoročnega najema sprostiti, je seveda uganka," je odkrit Branko Potočnik. "Pri tem se porajata tudi dvom in vprašanje, ali se bodo vsi, ki danes služijo s kratkoročnimi najemi, hoteli ukloniti pritiskom vlade - in bo država s takšnim načinom resnično uspela pri reševanju stanovanjske problematike." Tudi Potočnik namreč opozori na veliko neizkoriščenih možnosti na področju davčne politike. "Z ustreznimi fiskalnimi ukrepi bi lahko vzpodbudili lastnike več nepremičnin, da bi se raje odločili za dolgoročni najem in ne bi oddajali svojih stanovanj zgolj v turistične namene," je prepričan.

Nepremičninski vampirji

Slovenci stanovanjske nepremičnine kupujemo iracionalno, s čustvi - namesto z ekonomsko logiko, razmišlja Mojca Žižek Mesarec iz družbe Galea nepremičnine. "To je tudi razlog, da je povpraševanja vedno več kot ponudbe, posledično pa cene stagnirajo in ne padejo," poudari. "Hkrati pa za Slovence velja, da smo nepremičninski vampirji - o tem priča tudi zelo velik delež lastniških nepremičnin."

Previdni pri napovedovanju cen

"Po zdravstveni krizi je trg nepremičnin razmeroma nepredvidljiv," je mnenja Daniel Lovšin, direktor Casabela Nepremičnine. "Menili smo, da bodo cene upadle zaradi visokih obrestnih mer na bankah, a se to ni zgodilo. Ponudba primernih nepremičnin je še vedno preskromna, obenem imamo Slovenci še vedno veliko privarčevanih sredstev. Likvidnost se povečuje, predvsem na račun tistih, ki so svoja sredstva iz kriptovalut in delnic preusmerili v nakupe nepremičnin. Tako se cene na trgu ne nižajo, kot bi pričakovali." Lovšin še razkrije, da se nepremičnine ta čas kupujejo po pet do 15 odstotkov nižjih cenah od oglaševanih. "Je pa precej odvisno tudi od tega, koliko so bile prvotne cene (ne)realno nastavljene," še pojasni.

Ajda Kaluža: Boscarolova gradnja v BTC-ju

"Leto 2023 je bilo na nepremičninskem področju zaznamovano z upadom prometa," ocenjuje analitičarka nepremičninskega trga Ajda Kaluža, ustanoviteljica platforme za vrednotenje nepremičnin Arvio. V Nemčiji in drugod po Evropi je bilo po njenih besedah dogajanje na nepremičninskem trgu še bolj pestro kot pri nas, saj so padale tudi vrednosti stanovanjskih nepremičnin. "Tudi v prihodnjem letu bomo v Sloveniji opazovali dogajanje na sosednjih nepremičninskih trgih, predvsem pa bomo pozornost namenjali gospodarski aktivnosti v Sloveniji, napovedanim spremembam zakonodaje na področju oddajanja stanovanjskih nepremičnin v kratkoročni najem ter novogradnjam," našteva, pri tem pa izpostavi napovedano investicijo ajdovskega podjetnika Iva Boscarola v stanovanjsko sosesko v BTC-ju. "Če se bodo uresničile njegove napovedi, da bo gradbena cena kvadratnega metra res približno 2000 evrov in prodajna cena 3000 evrov, bo to pri ponudbi tisoč novih stanovanj, kolikor jih podjetnik namerava zgraditi, zagotovo imelo vpliv na ljubljanski stanovanjski trg," je prepričana.



3900

evrov dosega povprečni kvadratni meter v Ljubljani.

3000

evrov naj bi stal kvadratni meter Boscarolove novogradnje v BTC-ju.

300

stanovanj je ta čas v prodaji v Mariboru.

5,7

odstotka so se lani podražile stanovanjske nepremičnine v Sloveniji na letni ravni.

5

do 15 odstotkov nižje cene od oglaševanih dosegajo ta čas stanovanja ob prodaji.

Ponudba novogradenj v Sloveniji ne dosega povpraševanja, posledica tega pa je, da cene novim stanovanjem še vedno ležejo navzgor. Foto: Sanja Verovnik



3. 01. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 16

Naslov: Hotel mama je je tudi pri nas lagodna rešitve, dekleta

Naklada: 48.000,00

Avtor: Andraž Zupančič

Površina/Trajanje: 1.795,56

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



»HOTEL MAMA« JE TU REŠITEV, DEKLETA ODII

OSAMOSVAJANJE MLADIH Na severu Evrope samos

Postaviti se na svoje noge v sorazmerno mladih letih je za Slovence vedno težja naloga. Kljub odprtim možnostim je »hotel mama« za mnoge še vedno preveč udobna rešitev, ki pogosto ostane tudi edina. Slovenci spadamo med tiste, ki kasneje zapustijo dom staršev, razlogov pa je več.

Avtor: Andraž Zupančič
Foto: SZA, Shutterstock, Pixabay, pixabay.com

Po podatkih evropskega statističnega urada mladi, pa ne le v Sloveniji, vse kasneje zapuščajo dom svojih staršev. Povprečna starost ob tej prelomnici se vsako leto zvišuje, lani je bila v Evropi 26,4 leta. Ženske se odselijo pri dobrih 25 letih, moški pa pri dobrih 27 letih.

Zanimivo je, da najdlje doma vztrajajo mladi v južnih in vzhodnih deželah Evrope, sem spadajo Grki, Španci, Italijani, Maltežani, Slovaki in Bolgari, ki se doma najbolje počutijo tudi do 30. leta. Rekordjerji pa so Hrvati – ob selitvi imajo v povprečju več kot 33 let. Na severu Evrope vlada malce drugačna miselnost, pa tudi ekonomske razmere so očitno primernejše; najhitreje se lahko osamosvojijo Finci, in sicer že pri dobrih 21 letih, sledijo pa jim Švedska, Luksemburg in Danska. V Sloveniji je bila lani povprečna sta-



Prekarnega dela med mladimi je veliko preveč in zato težje načrtujejo na dolgi rok.

rost ob odselitvi dobrih 29 let (moški 30,5 leta, ženske 28 let), kar nas uvršča v drugo polovico starostne lestvice.

CMOK V GRU IN SOLZE

Številni mladi še danes povedo, da ni bilo lahko zapustiti staršev. Na eni strani zaradi slabših možnosti, na drugi tudi zato, ker so jih na dom nekako priklenili kar starši sami. Taka korenita sprememba je namreč za mlade, ki so zadnja leta vse manj samostojni in vse manj pripravljeni zares stopiti v samostojno življenje, velik dogodek, tako čustveno kot finančno. Zato ne preseneča, da smo Slovenci, že tako po mentaliteti razpeti med severom in jugom, vzhodom in zahodom Evrope,

na tej lestvici nekje na sredini oziroma nad starostnim povprečjem EU.

Na ministrstvu za delo menijo, da o trendih pri osamo-

svajanju veliko povedo podatki o prvi zaposlitvi, saj je ta eden največjih dejavnikov pri osamosvojitvi mladih. Opažajo sicer, da se povprečna starost ob prvi

KOLIKO JE MLADIH

Da se Evropa stara, je dolgo znan statistični podatek. Zato ne čudi dejstvo, da je bilo pri nas v začetku leta 2023 313.024 prebivalcev starih od 15 do 29 let, torej je njihov delež v celotni populaciji 14,8 odstotka, kar nas uvršča na rep lestvice držav EU. To je sicer za skoraj 138.000 ali 7,8 odstotka manj kot leta 1991. Med državami EU je bil lani delež mladih najmanjši v Bolgariji (14,1 odstotka med vsemi prebivalci), največji pa na Cipru (20,2 odstotka).



JDI PRI NAS LAGODNA IDEJO PREJ KOT FANTJE

postojnejši, na jugu in vzhodu pa bolj vezani na starše

Povprečna starost mladih ob odhodu od doma v 2023			
	povprečna starost	moški	ženske
Hrvaška	33,4	34,7	32,0
Slovaška	30,8	31,9	29,7
Grčija	30,7	32,1	29,2
Bolgarija	30,3	32,3	28,2
Španija	30,3	31,0	29,5
Malta	30,1	30,5	29,8
Italija	30,0	30,9	29,0
Portugalska	29,7	30,4	29,0
Slovenija	29,4	30,5	28,0
Poljska	28,9	29,9	27,8
Romunija	27,7	29,9	25,4
Ciper	27,5	28,4	26,7
Madžarska	27,1	28,4	25,7
Irska	26,9	27,4	26,5
Latvija	26,8	28,2	25,4
Luksemburg	26,8	27,1	26,6
EU	26,4	27,3	25,4
Belgija	26,3	27,0	25,6
Češka	25,9	27,1	24,6
Avstraija	25,3	26,1	24,4
Litva	24,7	25,6	23,7
Nemčija	23,8	24,5	23,0
Francija	23,4	24,2	22,7
Nizozemska	23,0	23,5	22,4
Estonija	22,7	23,4	22,0
Danska	21,7	22,0	21,3
Švedska	21,4	21,7	21,1
Finska	21,3	22,1	20,5

vir: Eurostat

zaposlitvi pri nas v zadnjem desetletju zvišuje. »Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije je bila v Sloveniji

povprečna starost delovno aktivnih oseb, ki so se v letu 2022 prvič zaposlile, 29,1 leta, kar je več kot leta 2012, ko je bila pov-

prečna starost ob prvi zaposlitvi na območju Slovenije 27,8 leta,« pravijo na ministrstvu.

RANLJIVI NA TRGU DELA

Mladi so namreč na eni strani zaželeni skupina na trgu dela, na drugi strani pa zaradi lastnih nazorov in navad tudi bolj ranljiva skupina. Najbolj jih ovira pomanjkanje delovnih izkušenj, a tudi delovnih navad. »Število brezposelnih mladih se sicer zmanjšuje že od leta 2014, konec novembra 2023 je bilo registriranih 9820 brezposelnih v starosti od 15 do 29 let, kar predstavlja 20,8 odstotka vseh registriranih brezposelnih,« dodajo na ministrstvu.

Mladi se težko osamosvojijo tudi zaradi prekarne in negotovih družbenih razmer, saj tako težje dolgoročno načrtu-

jejo svoje življenje. To je še posebno pomembno pri vprašanju bivanjske osamosvojitve, saj mladi vstopajo na trg dela pozno, zgodnje zaposlitve pa so velikokrat atipične in prekarne, ne omogočajo plačevanja visokih najemnin ali kreditne sposobnosti za nakup novega stanovanja.

O STANOVANJIH ŠE VEDNO LE SANJAJO

Na ministrstvu za solidarno prihodnost menijo, da se s tem v preteklosti nismo dovolj ukvarjali in smo zato mladi nekako »priklenili« na domovanja staršev, saj tisti, ki potrebujejo pomoč pri rešitvi stanovanjskega vprašanja, sploh mladi, težko pridejo do ustreznega najemnega razmerja. »V letu

Mladi se težko osamosvojijo tudi zaradi prekarne in negotovih družbenih razmer, saj tako težje dolgoročno načrtujejo svoje življenje.



Slovinci in Slovenke se pozno osamosvojijo in še pozneje si lahko omislijo tudi družino. Poleg tega je mladih danes veliko manj kot še pred nekaj leti.



»Hotel mama« je tudi pri nas lagodna rešitev, dekleta odidejo prej kot fantje



Hrvaški mladi najdlje v Evropi ostanejo pri starših, veliko prej se osamosvajajo na severu starega kontinenta.

2023 smo zagotovili 25,5 milijona evrov sredstev za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije,« pravijo na ministrstvu, vseeno pa je dinamika vzpostavitve fonda javnih najemnih stanovanj še zelo daleč od tega, da bi lahko mladi računali na občutno pomoč.

DEKLETA ODIDEJO PREJ

V EU fantje odidejo od doma kasneje kot dekleta, moški pri več kot 27 letih, ženske pa z dobrimi 25 leti. To je trend, ki mu dejansko sledijo vse države EU, le da so na Hrvaškem ženske ob odselitvi precej starejše. Če moški odidejo stari okoli 33 let, grede dekleta od doma šele s 30 leti. Največjo razliko v starosti sicer statistika navaja za Ro-

munijo: 29,9 leta za moške in 25,4 leta za ženske, torej so slednje od moških v povprečju mlajše za štiri leta in pol, ko se osamosvojijo. V skladu s trendom pa so najmanjše razlike v starosti v

V državah EU praviloma fantje odidejo od doma kasneje kot dekleta. Moški zapustijo dom pri več kot 27 letih, ženske pa z dobrimi 25 leti.

Luksemburgu, le pol leta v korist deklet. V Sloveniji je ta razlika dve leti in pol. ■

2,5

leta prej se v povprečju Slovenke odselijo od doma kot Slovenci.

Država želi pomagati mladim tudi pri iskanju dosegljivega stanovanja, a zadeve potekajo zelo počasi.



3. 01. 2024 **Primorske novice**

Stran/Termin: 1

Naslov: Občina bo prodajala 22 zemljišč

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Tratnik

Površina/Trajanje: 55,13

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

**PLANINA**

Občina bo prodajala 22 zemljišč

- **ALENKA TRATNIK**

Občina Ajdovščina bo 23. januarja na javni dražbi prodajala 22 stavbnih zemljišč na območju Stran na Planini. Na slaba dva hektarja velikem območju je s prostorskim načrtom predvidela individualne stanovanjske hiše. Izklicne cene parcel brez DDV so od 17.000 do 29.000 evrov. Vsak dražitelj lahko kupi eno nepremičnino, v enem primeru pa je možen nakup dveh. Gre za zemljišča, za katera je imela pred več kot 15 leti družba Planina Progres ambiciozne načrte. Tam je nameravala zgraditi naselje Strane s 109 stanovanji, vinoteko, informacijsko pisarno, ekološko tržnico in večnamenskim objektom z restavracijo, dvoranami, centrom dobrega počutja in prenočišči. Zamisel je propadla, občina pa si zdaj obeta veliko zanimanje dražiteljev. → 7

3. 01. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 7

Naslov: Stavbna zemljišča z razgledom od 17. 000 evrov naprej Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Tratnik

Površina/Trajanje: 343,00

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



PLANINA • Občina bo ta mesec na dražbi prodajala 22 zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš na območju Stran na Planini

Stavbna zemljišča z razgledom od 17.000 evrov naprej

Občina Ajdovščina bo 23. januarja na javni dražbi prodajala 22 stavbnih zemljišč na območju Stran na Planini. Na slaba dva hektarja velikem območju je s prostorskim načrtom predvidela individualne stanovanjske hiše. Izklicne cene parcel brez DDV so od 17.000 do 29.000 evrov. Vsak dražitelj lahko kupi eno nepremičnino, v enem primeru pa je možen nakup dveh.

• ALENKA TRATNIK

Od leta 2007, ko je med krajani Planine in tudi sicer v ajdovski občini završalo ob novici, da želi družba Planina Progres na 1,9 hektarja velikem zemljišču zgraditi naselje Strane s 109 stanovanji, vinoteko, informacijsko pisarno, ekološko tržnico in večnamenski objekt z restavracijo, dvoranami, centrom dobrega počutja in prenočišči, je odteklo že precej

Hublja. Pobudo so spremljale burne razprave in nasprotovanje civilne iniciative, kasneje dopolnjeni projekt satelitskega naselja pa je zamrl, saj se je investitor zaradi krize v gradbeništvu znašel v stečajju.

Pred štirimi leti je stavbno zemljišče na javni dražbi za 300.000 evrov kupila občina in ga namenila gradnji individualnih stanovanjskih hiš. V leta 2021 dopolnjenem občins-

skem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) je na območju ob lokalni cesti Dolenje-Planina predvidela 23 individualnih stanovanjskih hiš. Po odloku je možno graditi visokopritlične in enonadstropne objekte, postavljeni so tudi drugi elementi gradnje.

Izklicne cene od 17.000 evrov naprej

Občina bo stavbna zemljišča prodajala na javni dražbi, ki bo 23. januarja v Dvorani prve slovenske vlade v Ajdovščini. Na voljo je 22 nepremičnin v velikosti od 420 do 800 kvadratnih metrov, izklicne cene brez davka se gibljejo od 17.000 do 29.000 evrov. Parcele se prodajajo posamično, v enem primeru pa gre za sklop dveh parcel. Vsak dražitelj lahko kupi le eno nepremičnino, izjema je že omenjeni sklop.

Občina parcele prodaja izključno za namene stanovanjske gradnje, svoj namen pa bo v prodajnih pogodbah zavezovala z ustanovitvijo odkupne pravice za nedoločen čas. Občina jo bo uveljavila, če kupec v 12 mesecih od dneva pridobitve lastninske pravice

Patrik Močnik

županov svetovalec za nepremičnine

“Glede na znano stanovanjsko problematiko in pomanjkanje zazidalnih parcel pričakujemo velik odziv.”



FOTO: ALENKA TRATNIK

Občina bo 23. januarja na javni dražbi prodajala 22 stavbnih zemljišč na območju Stran na Planini.

oziroma od dneva, ko bo občina pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo, ne pridobi gradbenega dovoljenja, v 24 mesecih ne prične z gradnjo in v 48 mesecih ne pridobi uporabnega dovoljenja.

Občina pričakuje velik odziv

Na občini pričakujejo precej zanimanja. "Za omenjeno območje je izkazan velik interes, ki ga beležimo že več let za-

pored, vse odkar je znana informacija, da se za omenjeno območje ureja OPPN. Glede na znano stanovanjsko problematiko in pomanjkanje zazidalnih parcel pričakujemo velik odziv," je pojasnil županov svetovalec za nepremičnine **Patrik Močnik**.

Občina bo po zgledu poslovnih con tudi to območje komunalno opremila. "Trenutno smo v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja. Po dokumentaciji je predvidena cestna in komunalna infras-

truktura, javna razsvetljava in čistilna naprava. Celovita komunalna oprema območja bo nared do prve polovice leta 2025," je dodal Močnik. S tem bo delno odgovorila tudi na pričakovanja ostalih krajanov Planine, ki so ob sprejemanju OPPN Strane, poudarili, da mora občina hkrati z razvojem novega naselja poskrbeti za enakomeren, celovit in dolgoročen razvoj preostalih zaselkov, da bo Planina še naprej enovita in povezana skupnost. •

3. 01. 2024 Pilot

Stran/Termin: 6

Naslov: »Kako biti isti in obenem drugačen«

Naklada: 115.562,00

Avtor: Alesh Maatko

Površina/Trajanje: 358,73

Rubrika/Oddaja: NACIONALKA & NOVOST

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



Nanizanka prihaja na TV SLO 1 v nedeljskem terminu, z začetkom 7. januarja 2024. / Foto: Ana Črešnar

TV SLOVENIJA

»Kako biti isti in obenem drugačen«

Alesh Maatko

TV Slovenija je po letu 2018 postala vodilni slovenski producent kakovostnih dramskih nadaljevanj. V tem obdobju je bilo v njenem igranem programu posnetih kar nekaj izstopajočih projektov (Jezero, Leninov park, Dolina rož, Primeri inšpektorja Vrenka), s katerimi je bil narejen kakovostni preboj tako doma kot v tujini. V povprečju omenjene nadaljevanke v osrednjem programskem času spremlja več kot 270.000 slovenskih gledalcev. Poleg uspeha pri domačem občinstvu pa imajo nekatere od nadaljevanj, ki so nastale v produkciji TV Slovenija ali v sodelovanju z izvršnimi producenti, za seboj tudi uspešno mednarodno festivalsko pot (Sarajevski filmski festival, Liffe, Series Mania, zagrebški NEM).

Po desetih letih

Program, ki je usmerjen v produkcijo kakovostnih vsebin za širše občinstvo, v leto 2024

vstopa z novo sezono nanizanke Življenja Tomaža Kajzerja. Že prva sezona izpred desetih let je pomenila kakovostni preskok v takratni produkciji televizijskih nadaljevanj in nanizank. Glavni lik je Tomaž Kajzer (igra ga Matija Vastl), ki v vsaki epizodi zaživi popolnoma novo življenje. »Kako ujeti in razpreti osebnost lika, ki ga v vsakem novem 'življenju' vodi in napaja nekaj drugega, je izjemna priložnost za vsakega igralca. Lep proces, že od samih vaj naprej. Veselim se vsakega od Kajzerjevih življenj. Največji izziv? Kako biti isti in obenem drugačen,« je povedal Vastl. V izvirnem formatu avtorja Peter Bratuša in Špela Levičnik Oblak raziskujeta vprašanje, kaj bi se zgodilo z našimi življenji, če bi v določenem trenutku zavili drugam, se srečali z drugimi ljudmi, odraščali v drugačnem okolju? Nanizanka preigrava različne življenjske scenarije enega in istega človeka – Tomaža Kajzerja.

Kaj prinaša nova sezona?

V novi sezoni spoznamo Kajzerja kot ko-reografa, politika, kriminalista – specialista

za poligraf, nepremičninskega posrednika in duhovnika. V posameznih epizodah se ukvarjamo s temeljnimi človeškimi dilemami: ali je umor v določenih okoliščinah lahko pravičen, ali se res zavedamo, kaj vse smo pripravljeni narediti za doseganje ciljev, kaj sta skrb in idealizem ter kaj paranoja, ali duhovniki lahko poznajo še kakšno močnejšo ljubezen, kot je ljubezen do Boga? Igralski zasedbi z Matijo Vastlom, Katarino Čas in Primožem Pirnatom iz prve sezone se v novi sezoni pridružijo še znana slovenska igralska imena – Vlado Novak, Nataša Matjašec Rošker, Bojan Emeršič, Matej Zemljič, Uma Štader, Jernej Kogovšek, Borut Veselko, Brane Šturbej, Lotos Vincenc Šparovec, Domen Valič in številni drugi. Nanizanka je urbana in vizualno sugestivna, režijski pristop je sodoben in izviren ter zasleduje usmeritev javne televizije, da z zgodbami odpira teme, ki zadevajo našo sedanost in prihodnost ter lahko sleherniku vlivajo pogum, da aktivno deluje pri ustvarjanju boljše prihodnosti. Izvirna zgodba z močnim protagonizmom in kritičnim vpogledom v družbeno dogajanje in v globino človeškega čustvanja obeta kakovostno nanizanko, ki bo relevantno nagovarjala gledalsko publiko v Sloveniji in širše.

Druga sezona ima pet epizod, nanizanka bo premierno predvajana v nedeljo, 7. januarja 2024, na TV Slovenija 1 ob 20. uri. (am)

▶ 6