

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

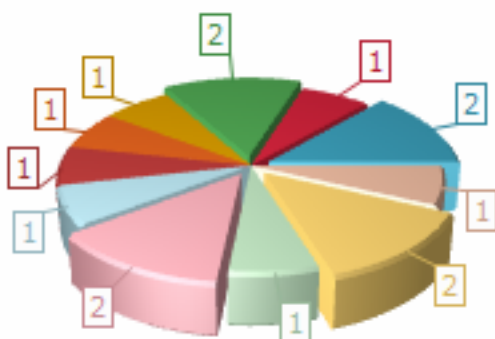
.....



## Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **20.02.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
BOŠTJAN UDOVIČ	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
ZAKON O NEPREMIČNINSKEM POSREDOVANJU	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NAJEMNA STANOVANJA	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
CENE NEPREMIČNIN	2
ETAŽNA LASTNINA	1
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1

# Pregled objav

19. 02. 2024	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Cene storitev pri proizvajalcih lani višje za 5,5 odstotka		
Vsebina:	Storitve pri proizvajalcih so se lani v primerjavi z letom prej podražile za 5,5 odstotka. Najizraziteje - za 9,4 odstotka - so zrasle cene storitev v poslovanju z nepremičninami. V zadnjem četrtletju 2023 so se cene storitev pri proizvajalcih v primerjavi s tretjim četrtletjem zvišale za 0,4 odstotka, je danes objavil statistični		
Avtor:	mlu/jes		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
19. 02. 2024	<a href="http://www.rtv slo.si">www.rtv slo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Najemniška kriza: "Za polkletno stanovanje nas je bilo na ogled hkrati naročenih 20"		
Vsebina:	Trenutno je ponudba manjša kot povpraševanje		
Avtor:	Taja Lesjak Šilak		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZAKON O		
19. 02. 2024	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Murski Soboti stekla gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Zeleni dvor		
Vsebina:	V središču Murske Sobote je stekla gradnja poslovno-stanovanjskega objekta Zeleni dvor, v katerem bo 76 stanovanj ter devet poslovnih prostorov. Vrednost projekta ocenjujejo na okoli 20 milijonov evrov. Zaradi gradbenih del se je začasno preselila soboška avtobusna postaja, poslavlja se tudi tamkajšnje		
Avtor:	muv/bg		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
19. 02. 2024	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 17:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nepremičninski trg v Ljubljani in stanovanjska reforma		
Vsebina:	Stanovanje, vsaj v prestolnici, ni več pravica, ampak privilegij. Cene nepremičnin od leta 2014 vztrajno rastejo, marsikdo je prisiljen odplačevati kredite vse življenje. Vzrok je šepajoča stanovanjska politika zadnjih desetletij. Najemniški trg je neurejen, veliko je oddajanja na črno. Nepremičnine se kopičijo v		
Avtor:			
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
20. 02. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Začeli so graditi poslovno-stanovanjski objekt Zeleni dvor		
Vsebina:	Murska sobota		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
20. 02. 2024	Deželne novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Opozarja na neenakomeren razvoj		
Vsebina:	Matjaž Planinšek je bil pred dobrim letom dni prvič izvoljen v občinski svet, in sicer kot eden od treh predstavnikov Liste krajevnih skupnosti- LKS. Član sveta Krajevne skupnosti Lesce je že drugi mandat.		
Avtor:	Marjana Ahačič		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA		

19. 02. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Cene storitev pri proizvajalcih lani višje za 5,5 odstotka Naklada:

Avtor: mlu/jes

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3269824>

Storitve pri proizvajalcih so se lani v primerjavi z letom prej podražile za 5,5 odstotka. Najizraziteje - za 9,4 odstotka - so zrasle cene storitev v [poslovanju z nepremičninami](#). V zadnjem četrtletju 2023 so se cene storitve pri proizvajalcih v primerjavi s tretjim četrtletjem zvišale za 0,4 odstotka, je danes objavil statistični urad. Lanska rast cen storitev pri proizvajalcih je bila tako za 2,7 odstotne točke nižja kot predlani. V gostinstvu so se cene zvišale za 8,2 odstotka, v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih za 6,5 odstotka, strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih za 5,9 odstotka ter informacijskih in komunikacijskih dejavnostih za 4,5 odstotka. Najmanj so cene zrasle v prometu in skladiščenju, namreč za 4,2 odstotka. V zadnjem lanskem četrtletju so bile cene storitev pri proizvajalcih na četrtletni ravni višje v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 1,8 odstotka), prometu in skladiščenju (za 1,5 odstotka), strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 0,4 odstotka) ter [poslovanju z nepremičninami](#) (za 0,1 odstotka). Znižale so se v gostinstvu (za 3,7 odstotka) ter drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 2,1 odstotka).

19. 02. 2024

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Najemniška kriza: "Za polkletno stanovanje nas je bilo na ogled hkrati

Naklada:

Avtor: Taja Lesjak Šilak

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZAKON O


<https://www.rtv slo.si/slovenija/najemniska-kriza-za-polkletno-stanovanje-nas-je-bilo-na-ogled-hkrati>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo Lokalne novice Črna kronika Zdravje Okolje Znanost in tehnologija Slovenci za mejo Poplave

Slovenija &gt;

Taja Lesjak Šilak

19. februar 2024 ob 6.46  
Ljubljana - MMC RTV SLO

## Najemniška kriza: "Za polkletno stanovanje nas je bilo na ogled hkrati naročenih 20"

Trenutno je ponudba manjša kot povpraševanje

Višina najemnin je zlasti za mlade zaposlene vedno večja težava. Porast kratkoročnega najema vedno bolj vpliva na trg, zato so cene najema zelo visoke. Za enosobno stanovanje tako lahko odštejemo kar 51 odstotkov povprečne slovenske plače.



Foto: BoBo

Cene nepremičnin, zlasti v Ljubljani, v zadnjih letih dosegajo vrtoglave številke. Uradne institucije in nepremičninski posredniki sicer od konca leta 2022 poročajo o stagnaciji cen rabljenih stanovanj v Ljubljani, nekateri celo omenjajo rahel padec, pri cenah najemnin pa je zgodba drugačna. Vse bolj zasoljene cene in nedostopnost stanovanj spravljajo najemnike v obup, ponudba pa je vedno manjša in slabša.

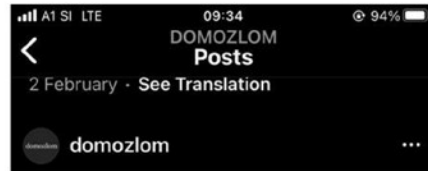
Že dolgo se opozarja, da so kratkoročni najemi na platformah, kot sta Airbnb in Booking, močno poslabšali nepremičninski trg in da so eni od glavnih krivcev za dvig cene najemnin. Premier **Robert Golob** je sicer napovedal dodatno obdavčenje in da bodo na ministrstvu za finance in gospodarskem ministrstvu pripravili predlog sprememb na nepremičninskem trgu, a se do zdaj v tej smeri ni še nič spremenilo.

### Ogledi stanovanj v kolonah

Trenutno nam brskalnik na strani nepremicnine.net pokaže 433 oglasov za najem v Ljubljani, od tega je na voljo 58 sob. Tako za 25 kvadratnih metrov veliko garsonjero v Bežigranskem dvoru ponudnik zahteva 600 evrov najemnine brez tekočih stroškov. Cene ne zaostajajo niti drugje po Sloveniji. Tako so, denimo, v Mariboru cene sicer nižje od trenutnih najemnin v prestolnici za od 100 do 200 evrov, a so še vedno višje, kot so bile v Mariboru leta 2022.



Podobno je v Kranju in Celju, celotna slovenska Istra pa se lahko primerja s prestolnico oz. je tam še težje najti stanovanje za dejansko bivanje zaradi poletne sezone.



hvala za vaše zanimanje za najem našega stanovanja.

Prosim upoštevajte naslednje:

- stanovanje ima skupni glavni vhod z lastniki, se pravi lastniki živimo v isti nepremičnini,
- v stanovanju je čajna kuhinja, se pravi kuhanje je možno, ampak ni zaželeno, ker se stanovanje slabše zrači (je v kleti),
- v stanovanju ni pralnega stroja (v bližini je pralnica, kjer vam za plačilo operejo in posušijo perilo),
- zaželeno je, da je stanovanje prazno vsaj 8 ur/dan, da se v tem času prezračijo (npr. da oseba gre v službo, na faks...),
- v stanovanju in pred hišo se ne kadi, v stanovanju so prepovedani hišni ljubljenci.

Vam to ustreza? Če da, prosim še za dodatne podatke (ali kadite, ali tudi kje delate, ali boste tudi med vikendom uporabljali stanovanje, home office, obiski...).

Po tem se lahko dogovorimo za ogled.  
Hvala.

Lep pozdrav,



Domozlom je Instagramov profil, ki zbira informacije o pripetljajih in oddajah stanovanj.  
Foto: Zajem zaslona

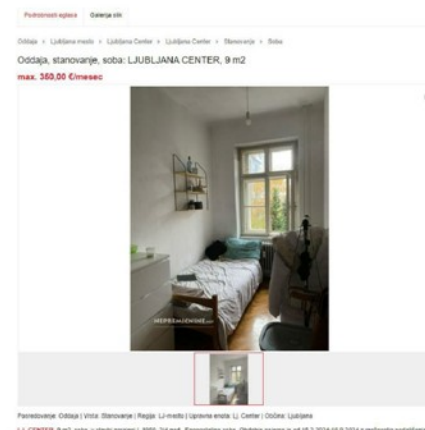
Ko smo se z iskalci in najemniki stanovanj pogovarjali o poteh do najema stanovanja, nam je večina sogovornikov povedala podobne zgodbe, ki opisujejo katastrofalne razmere in veliko pomanjkanje stanovanj. "Za ogled sobe nas je bilo 20 ljudi naenkrat. Kot po tekočem traku smo si na hitro ogledali sobo, nato pa so nam sporočili, da nas pokličejo, če bomo izbrani. Do zdaj še nisem dobil niti enega klica, da sem dobil sobo, še manj obrazložitve, zakaj ne," nam opisuje sogovornik, ki zaradi dela v Ljubljani išče sobo že od lanskega decembra. "Da ne omenjam, kakšne luknje ljudje oddajajo. Od predelanih kleti v sobe, garaž, polnih plesni in brez oken, videl sem že vse mogoče in res se bojim, da bom na koncu primoran sprejeti neko tako ponudbo zaradi situacije, v kateri sem," je dejal.

Tako poleg vedno višjih cen najemnin najemniki opozarjajo tudi na vedno bolj zaostrene pogoje za najem stanovanja, saj najemodajalci pogosto ne dovolijo ne hišnih ljubljencev ne otrok, nekateri gredo celo do takšnih skrajnosti, kot so prepovedi obiskov in prepoved uporabe stanovanja med konci tedna. Tako se iskalcu stanovanja možnosti še skrčijo.

V raziskavi, opravljeni junija 2023, ki jo je objavil Žurnal24, je najem garsonjer dražji za 15 odstotkov, študentske sobe pa so dražje za petino v primerjavi z letom 2022. Če so se v letu 2022 garsonjere oddajale v povprečju za 19 ali 20 evrov na kvadratni meter, se letos za 23 evrov ali več. Mesečna najemnina je letos v povprečju 100 evrov višja. Večina garsonjer se oddaja po ceni od 500 do 700 evrov.

"Ker me je strah, da bi izgubila še to stanovanje, prosim za anonimnost. Z družino živimo na Viču, stanovanje je veliko 42 kvadratnih metrov, zelo je staro, v njem niso nikdar naredili kakšne obnove, skratka kopalnica je iz leta 1967, ko je bil zgrajen blok na Viču. Zdaj plačujemo 600 evrov plus 257 evrov stroškov brez interneta. V tem stanovanju smo v najemu od leta 2013, torej enajsto leto. V začetku je bila najemnina 360 evrov, zdaj je 600 evrov, stroški pa so poskočili krat dva. Omeniti moram, da je vsaj suho in nimamo vlage. Očitno je zato vredno toliko, da se je najemnina v zadnjih treh letih dvignila za 68 odstotkov," nam je zaupala ena od najemnic.

Višje so tudi cene sob, pri čemer gre običajno za oddajo sobe v večjem stanovanju, namenjenem bivanju več študentov. Za posteljo v dvoposteljni sobi je treba v povprečju odšteti od 250 do 350 evrov, pri čemer je več tistih, kjer se cene začnejo pri 300 evrih. Precej sob se oddaja po še višjih cenah, po 400 ali 450 evrov. Te so namenjene bivanju enega najemnika, merijo pa zgolj 10 do 15 kvadratnih metrov. Letos so cene višje za približno 20 odstotkov. Lani jeseni so bile cene sob v povprečju od 250 do 300 evrov, če sta bili v njih dve postelji, sobe za posameznika pa so se tržile po cenah do 350 evrov.





"V najemu sem že zadnjih 15 let. Stara sem 40

Foto: Zajem zaslon

let in sem primorana živeti s sstanovalci, saj si lastnega stanovanja enostavno ne morem privoščiti z minimalno plačo. Nazadnje sem živila v 9 kvadratnih metrov veliki sobi, za katero sem odštela 350 evrov brez stroškov. Zdi se mi absurdno, da se jemlje življenje na svojem kot luksuz in da je življenje s sstanovalci postala normala, čeprav si tega pri mojih letih res ne želiš več," nam je zaupala sogovornica.

### Nepremičninarij pristojne že dolgo opozarjajo, da se evidenca najemnih razmerij ne zaznava

Rast cen najemnin poganja ponudba na eni in povpraševanje na drugi strani. Trenutno je ponudba manjša kot povpraševanje. Največ zanimanja je za garsonjere in sobe, ki jih najemajo študenti in mladi posamezniki ali pari, ponudba pa temu ne sledi, že nekaj časa opozarjajo nepremičninski agenti. Spreminja se tudi višina davka, kar najemodajalci tudi navajajo kot razlog za zvišanje cen. Od leta 2023 je davek, ki ga plača najemodajalec, 25-odstoten od cene najemnine.

"Dokler država ne bo vzpostavila ustrezne evidence najemnih razmerij, bodo tudi njeni morebitni posegi na najemni trg težko učinkoviti. Zanimivo je, da se tudi politika ob raznih spremembah zakonodaje (npr. v primeru sprememb Zakona o nepremičninskem posredovanju v letu 2019) opre na podatke z nepremičninskih portalov, ki pa niti približno niso verodostojni, saj gre za oglaševane cene," pa pravi direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami **Boštjan Udovič**. "Za najeme se odločajo predvsem tisti, ki si ne morejo privoščiti nakupa, čeprav se v zadnjih letih povečuje delež tistih, ki zavestno ostajajo najemniki, čeprav bi si lahko nakup nepremičnine privoščili," še dodaja Udovič. "Žal pa v tem delu še vedno močno zaostajamo za zahodnimi državami. Težko bo pričakovati rast deleža najemnih razmerij, dokler bo naš najemni trg tako 'invaliden'," zaključuje.

### Stanovanje ni več človekova pravica

"Po osamosvojitvi države je socialno funkcijo stanovanja začela izrinjati ekonomska, ki vse bolj stopa v ospredje. Stanovanje ni več le osnovna človekova potreba in pravica, temveč naložbena vrednost, kar pospešuje družbenoekonomske krize in dogajanja na globalnih finančnih trgih," pravi arhitektka in profesorica na ljubljanski Fakulteti za arhitekturo **Anja Planišček**. Kratkoročna oddajanja so pospešila rast cen, izrinila domače prebivalstvo in odvzela dobršen del stanovanj. Kot opazuje trend Udovič, kratkoročno oddajanje vpliva zlasti na najemni stanovanjski trg v tistih okoljih, kjer že sicer primanjkuje najemnih stanovanj. To so zagotovo Ljubljana in turistična središča.

“Posebne rasti najemnin v kratkem ne gre pričakovati, predvidevam, da ker tega najverjetneje ne dopušča kupna moč državljanov, ne moremo pa pričakovati niti padca najemnin, ker se ponudba verjetno ne bo bistveno povišala, povpraševanje pa ne znižalo.

— **Boštjan Udovič**

### "Po plačilu najemnine in stroškov mi ostane nekaj manj kot 500 evrov"

Ena od najemnic nam je zaupala, da njena neto plača znaša 1270 evrov, v Ljubljani pa za najemnino stanovanja velikosti 36 kvadratnih metrov odšteje 550 evrov. Zimski stroški za upravitelja so za december znašali 185 evrov, rezervni sklad 31 evrov, elektrika 57 evrov in internetni priključek 28 evrov. Skupaj to nanese 794 evrov. Če prištejemo še stroške telefonskih mobilnih storitev, je to dobrih 800 evrov, kar znaša 63,77 odstotka njenega dohodka. Za hrano in ostale življenjske potrebščine ji ostane nekaj manj kot 500 evrov. Za primerjavo: v primeru najema

posojila pri večini bank zahtevajo, da po plačanem obroku kreditojemalcu na računu ostane 745 evrov oz. 76 odstotkov bruto minimalne plače. Kot razlog navajajo, da "po plačilu obrovkov posojila kreditojemalcu ostane dovolj za preživetje." Sicer povprečna plača pri nas znaša 1529,86 evra neto, kar pomeni, da z istimi omenjenimi stroški najemnik za plačilo osnovnih stroškov porabi dobrih 51 odstotkov svojega dohodka.

### Privilegirani, ker lahko živi z bratom in mu pomagajo starši

"Med študijem sem bil ves čas v študentskem domu, po njem mi je situacijo začasno rešila Skupnost za mlade Gerbičeva, kjer sem zdaj tretje leto. Po preteku pogodbe se bom preselil v stanovanje skupaj z bratom, čeprav bi si želel biti čisto na svojem. Mislim, da sploh kot mlad prekarni delavec na stanovanjskem trgu ne morem najti stanovanja, ne da bi večino prihodka porabil za najemnino in hrano in bil na ta način odvisen od števila projektov, ki jih dobim. Glede na to, da se imam za



izredno privilegiranega, ker imam v primeru krize v ozadju še vedno zaledje staršev, si niti predstavljati ne morem, kaj doživljajo ljudje, ki delajo za povprečno ali še huje, minimalno plačo in takega zaledja nimajo. Namesto da bi se zgedovali po npr. dunajskem modelu spopadanja s to problematiko, pustimo, da se lastniki kapitala pretirano okoriščajo na račun drugih. Možnost dostojnega življenja po neki zmerni ceni bi morala biti pravica, ne pa da smo prepuščeni prostemu trgu," vztraja mladi zaposleni in se sprašuje, kako lahko na ta način nadaljujemo in kje bi si lahko ustvaril dom in družino pod takšnimi pogoji.

### "Če hočeš imeti v stanovanju prijavljeno začasno prebivališče, moraš poleg najemnine plačati še davek"

Ko pa mladi le najdejo neko bivališče, se srečajo z novimi težavami. Pogosto namreč ne morejo prijaviti stalnega prebivališča, ker lastnik ne želi plačati davka. In tako bivajo na črno.

Po trenutni zakonodaji ob praznem stanovanju lastnik plača samo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in davka od premoženja, medtem ko najemodajalec plača 25 odstotkov davka od najemnine. Za najemnike zakon določa, da morajo v osmih dneh prijaviti začasno prebivališče. Problem nastane, da velika večina najemodajalcev ne dovoljuje prijave začasnega prebivališča, še manj stalnega, saj morajo na ta način plačati davek, sicer pa se plačilu velikokrat izognejo. Mnogo najemnikov se na ta način znajde v stiski, saj začasno prebivališče potrebujejo, zato pristanejo na višje najemnine in plačevanje rezervnega sklada, ki bi ga sicer moral plačevati lastnik.

"Ko sva se s fantom vselila v stanovanje, sva lastniku povedala, da fant potrebuje začasno prebivališče, saj prihaja iz države, ki ni v EU-ju in le na ta način lahko sploh ostane v Sloveniji. Cena je takoj poskočila iz 550 evrov na 650 evrov, zato, da sva pokrila še davek," nam je sporočil mlad par, ki poleg študija dela prek študentskega servisa. "Ko plačava najemnino in tekoče stroške, nama ostane ravno dovolj še za hrano. Na koncertu ali v kinu nisva bila že zelo dolgo, da o počitnicah, potovanjih in morju ne govoriva, saj nama vsi dodatni izdatki predstavljajo prevelik strošek," sta dodala. Na vprašanje, zakaj sta privolila v povečano najemnino pod pretvezo davka, sta povedala, da je bilo po več mesecih iskanja to edino stanovanje, ki je sploh ponujalo možnost začasnega prebivanja tujega državljana.

Zaradi neprijave začasnega prebivališča pa je lahko kaznovan tudi najemnik. "Posameznik, ki začasno prebiva zunaj naslova stalnega prebivališča in bo na tem naslovu prebival več kot 90 dni, upravni enoti prijavi začasno prebivališče v osmih dneh od dneva začasne naselitve. Z globo od 200 do 600 evrov se kaznuje za prekršek posameznik, ki v roku ne prijavi/odjavi začasnega prebivališča," so zakonodajci citirali v Fursu.

### Država uradno ne sledi številu oddaj stanovanj "na črno"

Na ministrstvu za solidarno prihodnost se sicer problematike "oddaje na črno" zavedajo. "Stališče ministrstva je sicer, da področje ni sistematično urejeno in je še veliko prostora za izboljšave. Zagovarjamo sicer bolj enakopravno obravnavo fizičnih in pravnih najemodajalcev ter davke, ki bi spodbujali dolgoročni najem," pravijo in poudarjajo, da "na slabe razmere na stanovanjskem trgu vpliva tudi investicijska špekulativna raba stanovanj, torej da se stanovanja kupujejo kot naložbe, in ne kot enote za bivanje, ter turistično oddajanje nepremičnin na kratek rok na platformah, kot sta Airbnb in Booking."

Za ilegalno oddajo sicer etažni lastnik lahko dobi kazen od 250 do 400 evrov, če pa v napovedi dohodnine navede nepravilne ali neresnične podatke, ga lahko davčni organ kaznuje z globo od 400 do 5000 evrov. Poleg globe davčni organ zavezancu v obeh primerih obračuna tudi dodatno davčno obveznost, sporočajo s Fursa.

Na vprašanje, koliko najemodajalcev dejansko plačuje davke, nam niso mogli

Izjava najemodajalca



odgovoriti niti na ministrstvu za solidarno prihodnost niti na Fursu, saj je vodenje evidence, katera stanovanja so dejansko prazna in katera ne, praktično nemogoče. Prav tako nimajo zavedenih prijav samo za oddajo stanovanj "na črno", saj kot pravijo na Fursu, "evidence o izvedenih nadzorih ne vodimo na način, ki bi zagotavljal tovrstne podatke zgolj po kriteriju oddajanja 'na črno'."

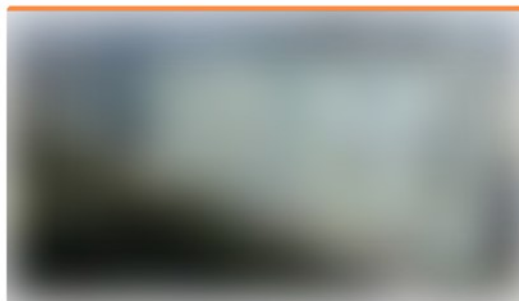
Z ministrstva za solidarno prihodnost na isto vprašanje odgovarjajo podobno, dodajajo pa, da "jih je bilo pa vsekakor dovolj, da smo področje zaznali kot problematično, zato smo lani opravili usmerjeni nadzor, enak nadzor pa je načrtovan tudi letos."

"Zaradi neažurnih, nepopolnih in premalo kakovostnih sistemskih podatkov o sklenjenih najemnih poslih za stanovanjske nepremičnine GURS ne more sistematično spremljati dogajanja na najemnem stanovanjskem trgu, tako da na zastavljena vprašanja ne moremo odgovoriti," pa so sporočili iz GURS-a.

"Z ženo sva se odločila, da bova oddala stanovanje po neki razumni ceni, ki je bistveno nižja od trenutnih razmer na trgu. Presenetilo naju je, koliko ljudi se je v zelo kratkem času odzvalo in pod katerimi pogoji so bili pripravljene najeti stanovanje. Stanovanje ni luksuz, gre za polkletno garsonjero, veliko približno 25 kvadratnih metrov. Za stanovanje so se bodoči najemniki skoraj skregali in ponujali tudi več denarja, le da bi dobili stanovanje. Zlasti veliko je bilo tujcev, ki brez stalnega prebivališča ne morejo dobiti niti delovnega vizuma, zato jih mora veliko oditi iz Slovenije."

### Koliko stanovanj je praznih?

Spletni portal finance.si je v letu 2023 na podlagi podatkov o porabi elektrike ocenil, da je samo v prestolnici več kot 11.000 praznih stanovanj, letos pa so naredili raziskavo, kako je s stanjem v največjih petih mestih. Najprej so ugotovili, koliko gospodinjstev merilnih mest je v posameznem mestu (Ljubljana, Maribor, Celje, Kranj in Koper), nato, kakšna je povprečna letna poraba elektrike na posameznem gospodinjstev merilnem mestu. In še, na koliko gospodinjstev merilnih mestih je lani letna poraba znašala manj kot 500 kilovatnih ur. Po oceni lahko namreč takšno stanovanje označimo za prazno.



Sorodna novica

**V Sloveniji je prazna kar petina stanovanj**

Podatki kažejo, da je največji del praznih stanovanj v **Ljubljani**. Lani je bilo v prestolnici glede na podatke o porabi elektrike praznih 11.250 stanovanj oziroma skoraj devet odstotkov stanovanjskega sklada. Skoraj nespremenjeno glede na lani je število praznih stanovanj v **Mariboru**. Tu je delež praznih stanovanj glede na celoten stanovanjski sklad drugi največji med obravnavanimi mesti, in sicer znaša skoraj 11 odstotkov. V Mariboru je po podatkih o porabi elektrike praznih nekaj več kot pet tisoč stanovanj. Največ praznih stanovanj je glede na stanovanjski sklad v **Celju**, od nekaj več kot 23 tisoč stanovanj je praznih dobrih tri tisoč oziroma 14 odstotkov stanovanjskega sklada. Glede na podatke elektrodistributerjev bi lahko ocenili, da je najmanj praznih stanovanj v **Kranju**. V **Kopru** bi lahko bilo glede na podatke elektrodistributerja praznih nekaj več kot 2300 stanovanj, kar pomeni dobro desetino stanovanjskega sklada.

Skupna vrednost vseh ocenjenih praznih stanovanj v vseh petih mestih znaša nekaj več kot pet milijard evrov.

### Na regulacijo najemnin bomo morali še čakati

Regulacija najemnin je eden od bolj zapletenih mehanizmov urejanja najemnega trga. Čez leta nereguliranja cen, naložbenih nakupov stanovanj po nizkih cenah, uvedbo hiperkapitalizma in kratkoročnega najema je stanje v Sloveniji nezavidljivo. Domače prebivalstvo se zlasti iz središča prestolnice seli na obrobje, kjer pa cene ne zaostajajo. Kot so sporočili z ministrstva za solidarno prihodnost, še preučujejo možnosti za izvedbo vzpostavitve regulacije cen, ki bi zaobjela tudi najemodajalce, in ne le gradnjo neprofitnih stanovanj.

Do takrat rešitve praktično ni, saj se bodo morali zlasti mladi, nepriviligirani zaposleni, sprizniti s položajem, ki je skrb vzbujajoče tudi za nadaljnje generacije.



19. 02. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: V Murski Soboti stekla gradnja poslovno-stanovanjskega Naklada:

Avtor: muv/bg

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT

<https://www.sta.si/3269957>

V središču Murske Sobote je stekla gradnja [poslovno-stanovanjskega objekta](#) Zeleni dvor, v katerem bo 76 stanovanj ter devet poslovnih prostorov. Vrednost projekta ocenjujejo na okoli 20 milijonov evrov. Zaradi gradbenih del se je začasno preselila soboška avtobusna postaja, poslavlja se tudi tamkajšnje peščno parkirišče. Štirinadstropni objekt bo stal nasproti Pokrajinske in študijske knjižnice Murska Sobota, na sredini bo imel umeščen zeleni atrij. Vodja projekta Andreja Bernjak iz investitorja Imo-Real je povedala, da bo v kletni etaži 116 parkirnih mest, poleg tega pa še električne polnilnice, shrambe in arhivi poslovnih prostorov ter tehnični prostori. Poslovni prostori v pritličju bodo namenjeni raznim nemotečim poslovnim dejavnostim. Objekt bo predvidoma končan do novembra 2025, vselitev stanovalcev pa je predvidena decembra istega leta. Zaradi gradnje dela garažnih prostorov stavbe se je začasno preselila tudi osrednja mestna avtobusna postaja. Peroni za vstop in izstop potnikov so po novem umeščeni na začasni lokaciji med Slomškovo in Zvezno ulico v neposredni bližini pokrajinske in študijske knjižnice. Peron na Slomškovi ulici bo medtem ostal še naprej v uporabi. Ta začasna ureditev naj bi bila v veljavi do julija. Peščno parkirišče v središču mesta bo medtem na voljo le še do konca februarja.

19. 02. 2024

Radio Slovenija 1

Stran/Termin: 17:00:00

Naslov: Nepremičninski trg v Ljubljani in stanovanjska reforma

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 00:54:53

Rubrika/Oddaja: STUDIO OB 17-IH

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

## //OBVESTILO O PRISPEVKU//

Stanovanje, vsaj v prestolnici, ni več pravica, ampak privilegij. Cene nepremičnin od leta 2014 vztrajno rastejo, marsikdo je prisiljen odplačevati kredite vse življenje. Vzrok je šepajoča stanovanjska politika zadnjih desetletij. Najemniški trg je neurejen, veliko je oddajanja na črno. Nepremičnine se kopičijo v rokah najpremožnejših, manj kot 10 odstotkov novogradenj je namenjenih najemu. Stanovanjski trg pri nas je izrazito lastniški, nadzora nad uporabo nepremičnin in njihovimi cenami ni.

Izjave:

/

Gosti:

MAŠA HAWLINA (sociologinja z Inštituta za študije stanovanj in prostora)

SAŠO RINK (JSS MOL)

Dr. KLEMEN PLOŠTAJNER (državni sekretar na Ministrstvu za solidarno prihodnost)

MATEJ ZWITTER (medij Oštro)

Ključne besede: obnovljivi viri energije, sončne elektrarne, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Mestna občina Ljubljana, Javni [stanovanjski sklad](#) MOL, Sašo Rink, povezovalni kanal C0, elektrarne, električna energija, elektro energija, Kostak, SDH

V kolikor želite zapis v celoti oziroma posnetek, nam sporočite!

20. 02. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Začeli so graditi poslovno-stanovanjski objekt Zeleni dvor Naklada: 19.752,00

Avtor: STA Površina/Trajanje: 60,10

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO Žanr: VEST

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



**Murska sobota**  
**Začeli so graditi**  
**poslovno-stanovanjski**  
**objekt Zeleni dvor**



V središču Murske Sobote so začeli graditi poslovno-stanovanjski objekt Zeleni dvor, v katerem bo 76 stanovanj ter devet poslovnih prostorov. Vrednost projekta ocenjujejo na okoli 20 milijonov evrov. Zaradi gradbenih del se je začasno preselila soboška avtobusna postaja, poslavlja se tudi tamkajšnje peščeno parkirišče. Štirinadstropni objekt bo stal nasproti Pokrajinske in študijske knjižnice Murska Sobota, na sredini bo imel umeščen zeleni atrij. Vodja projekta Andreja Bernjak iz investitorja Imo-Real je povedala, da bo **v kletni etaži 116 parkirnih mest, poleg tega pa bodo še električne polnilnice**, shrambe in arhivi poslovnih prostorov ter tehnični prostori. Poslovni prostori v pritličju bodo namenjeni nemotečim poslovnim dejavnostim.

20. 02. 2024 Deželne novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Opozarja na neenakomeren razvoj

Naklada: 23.400,00

Avtor: Marjana Ahačič

Površina/Trajanje: 346,04

Rubrika/Oddaja: PREDSTAVITVE OBČINSKIH

Žanr: INTERVJU

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA



# Opozarja na neenakomeren razvoj

Matjaž Planinšek je bil pred dobrim letom dni prvič izvoljen v občinski svet, in sicer kot eden od treh predstavnikov Liste krajevnih skupnosti – LKS. Član sveta Krajevne skupnosti Lesce je že drugi mandat.

MARJANA AHAČIČ

Leščan Matjaž Planinšek bo čez nekaj dni dopolnil 52 let oziroma bo, kot pove, imel svoj 13. rojstni dan. Je poročen, z ženo imata dva najstniška otroka. Že skoraj 30 let je zaposlen v podjetju Kontrola zračnega prometa Slovenije, in sicer je območni nadzorni kontrolor zračnega prometa – vodja izmene in hkrati še namestnik vodje službe. Lahko bi se reklo, pravi, da je popolnoma predan poklicu, za katerega se ni šolal v uradnem šolskem sistemu. Njegova formalna izobrazba je namreč diplomirani ekonomist, pridobil jo je s šolanjem na Fakulteti za management.

**Kakšne so vaše izkušnje v politiki in zakaj ste se odločili, da se boste potegovali za mesto v občinskem svetu?**

Trenutno sem drugi mandat krajevni svetnik v svetu Krajevne skupnosti Lesce in prvi mandat občinski svetnik na listi LKS. Moj motiv za kandidiranje za svet KS in občinski svet je bila vedno

želja po pozitivnih spremembah v lastnem okolju. Od nekdanj zelo težko gledam probleme, ne da bi sodeloval pri rešitvah.

**Katere cilje boste v štirih letih skušali uresničiti kot občinski svetnik?**

V tem mandatu bom skupaj z drugima dvema svetnikoma LKS poskusil vplivati na politiko župana in občinske uprave in vplivati na odločit-

tipko. In to mi daje voljo za vztrajanje.

Delujem tudi v Odboru za varstvo okolja in urejanja prostora, kjer se srečujemo s številnimi OPPN, ki so v večini na področju Lesce, od koder prihajam. Potrebna je velika pozornost, da skušamo preprečiti določbe v teh dokumentih, ki bi v prihodnosti pomenile neprimerno gradnjo, ki smo ji bili priča v bližnji preteklosti.

**»Po mojem mnenju je ena večjih težav v občini neenakomeren razvoj v smislu stanovanjske gradnje.«**

ve občinskega sveta na več področjih. V prvem letu smo opozorili na nekaj zadev z našo, drugačno osvetlitvijo. Rezultati so taki, kot so, očitno težko vplivamo na odločanje občinskega sveta, ko pa večina svetnikov brez težav in skoraj vedno sprejme predlagane sklepe ali pa se vzdrži glasovanja. Se pa po dobrem letu kaže, da smo vendarle imeli prav, četudi nas svetniki takrat niso podprli s pritiskom na zeleno

**Kateri je po vašem mnenju ta čas največji problem v občini?**

Po mojem mnenju je ena večjih težav v občini neenakomeren razvoj v smislu stanovanjske gradnje. Neenakomeren razvoj na vseh področjih je oguljena fraza, ki jo uporabljajo praktično vse stranke in liste; ko obravnavamo osnutke občinskih prostorskih načrtov na občinskem svetu, se pa to prehitro pozabi.



Matjaž Planinšek / FOTO: GORAZD KAVČIČ

Strateški prostorski dokumenti navajajo, da se bo stanovanjska gradnja večinoma spodbujala na osi Lesce–Radovljica, kar pa vodi v neposredno centralizacijo vsega na

tej osi in dvig cen nepremičnin. Vse, kar se na tej osi gradi, je elitno ali nadstandardno, kar koli že to pomeni. Občinska uprava pa ne zna odgovoriti, kje bodo žive-

li naši mladi neelitni in standardni občani. Na primer: ker se prebivalstvo krepi v Lescah in Radovljici, trgovske verige nimajo interesa vlagati v trgovine v drugih delih občine. Ker imajo težave s kadri, je lažje zapreti trgovino, kot pa jo obnoviti. In tukaj občina nima druge moči, kot da ustvarja okolja, v katera se bodo priseljevali mladi in krepili kupno moč.

**Kaj je tisto, kar se vam zdi trenutno v občini dobro urejeno?**

Odvoz in zbiranje odpadkov.

**Kaj vam zaposluje prosti čas?**

Moj prosti čas zaposluje šport, predvsem kolesarstvo in smučanje, sem tudi modelar v aeroklubu ALC Lesce, kjer vodim modelarsko sekcijo.

**Življenjsko vodilo?**

Moje življenjsko vodilo se je skozi leta spreminjalo. Trenutno največ dam na to, da se izognem zdravstvenim težavam, da izkoristim vsak dan in dam nekaj družbi in okolju, v katerem živim.