



Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 27.05.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

ENERGETSKA IZKAZNICA	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKI ZAKON	2
GRADNJA STANOVANJ	2
CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

Pregled objav

26. 05. 2025	Kraški obzornik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Preverite, ali vaša stavba potrebuje novo energetska izkaznico		
Vsebina:	S 4. julijem 2013 so bili v Sloveniji vzpostavljeni vsi formalni pogoji za izdelovanje in izdajanje energetskih izkaznic za novogradnje in obstoječe stavbe. Energetski zakon je določil pravila, kdo jih lahko izdela ter, med drugim, kam in kdaj se namestijo. Da so energetske izkaznice veljavne deset let, od leta 2020 določa		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
26. 05. 2025	Gradbenik	Stran/Termin: 54	SLOVENIJA
Naslov:	Z novimi praksami do trajnostnih stavb		
Vsebina:	Na Fakulteti za družbene vede je 21. maja potekala druga konferenca Stičišča za trajnostno prenovo in gradnjo stavb "Z novimi praksami do trajnostnih stavb".		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
26. 05. 2025	Gradbenik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanja		
Vsebina:	Visoke cene novih in rabljenih stanovanj ter njihovo kronično pomanjkanje so eden od problemov, s katerim se soočamo že desetletja dolgo.		
Avtor:	Uredništvo		
Žanr:	UVODNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
26. 05. 2025	Podjetna Slovenija	Stran/Termin: 77	SLOVENIJA
Naslov:	Zakaj je bližina Italije prednost in zakaj nevarnost?		
Vsebina:	Kaj vse muči Novogoričane?		
Avtor:	Maja Virant		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
26. 05. 2025	Gradbenik	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	100 milijonov letno za gradnjo stanovanj		
Vsebina:	Vlada Republike Slovenije je 15. maja potrdila Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj, ki zagotavlja 100 milijonov evrov letno za stanovanjske projekte, ter novelo Stanovanjskega zakona.		
Avtor:			
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
27. 05. 2025	Delo	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Četrletje zunaj okvirov		
Vsebina:	Šele podatki o gospodarskih gibanjih v drugem četrletju bodo lahko pojasnili, ali je bil upad gospodarstva v prvem četrletju začasne narave.		
Avtor:	Bojan Ivanc		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
27. 05. 2025	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Znani lokali iščejo lastnike		
Vsebina:	Med njimi so tudi legendarni Macchiato, Rokaj in Cheers. Nekateri še obratujejo, drugi že nekaj časa samevajo Med njimi so tudi legendarni Macchiato, Rokaj in Cheers.		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

Naslov: Rudi za hiško na morju, Rokaj se ponuja z najemnikom vred
Vsebina: V Mariboru je naprodaj nekaj priljubljenih gostinskih lokalov. Nekateri še obratujejo, drugi čakajo na novo zgodbo in drugega lastnika. Kaj vpliva na ceno in kaj pomeni nakup lokala danes?

Avtor: Sanja Verovnik

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

26. 05. 2025	Kraški obzornik	Stran/Termin:	4
Naslov:	Preverite, ali vaša stavba potrebuje novo energetska	Naklada:	5.350,00
Avtor:		Površina/Trajanje:	265,27
Rubrika/Oddaja:	/	Žanr:	POROČILO
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		



Preverite, ali vaša stavba potrebuje novo energetska izkaznico

S 4. julijem 2013 so bili v Sloveniji vzpostavljeni vsi formalni pogoji za izdelovanje in izdajanje energetskih izkaznic za novogradnje in obstoječe stavbe. Energetski zakon je določil pravila, kdo jih lahko izdela ter, med drugim, kam in kdaj se namestijo. Da so energetske izkaznice veljavne deset let, od leta 2020 določa tudi Zakon o učinkoviti rabi energije (v nadaljevanju: ZURE), ki je prevzel vlogo urejevalca področja energetskih izkaznic.

Na Sežanskem trenutno 372 objektov z energetsko izkaznico

Prvim energetskim izkaznicam je veljavnost že potekla. Večje število za stavbe javnega sektorja jih je bilo na sežanskem naročenih leta 2015, zato ravno sedaj poteka izdelava novih za stavbe, ki so jih potrebovale pred desetletjem, in za nove, ki ustrezajo novim pogojem. Nikakor ne bo odveč preveriti, ali morebiti tudi vaša stavba, ki energetske izkaznice nima, slednjo po novem potrebuje in v katerih primerih je ne. Nabor stavb, ki jo potrebujejo, se je po novih zakonskih določil precej povečal.

Od leta 2013 dalje je bilo v Sloveniji izdanih več kot 120.000 energetskih izkaznic. Na območju občine Sežana je bilo 20. marca 2025 z energetskimi izkaznicami označenih 372 objektov. Kateri objekti jo imajo, si je mogoče ogledati na prostorskem portalu Geodetske uprave Republike Slovenije (<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>), kjer na spustnem seznamu izberete Vsebine >

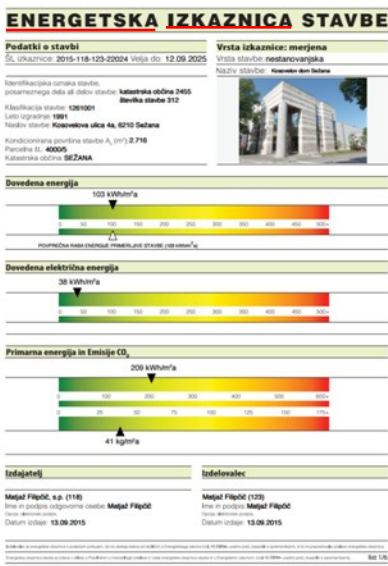
Sloji > Register energetskih izkaznic.

1000 evrov denarne kazni za pomanjkljivo oglaševanje in nenamensko elektronsko izkaznico

Zakonska novost so tudi globe za prekrške. 300 evrov denarne kazni grozi lastniku stavbe ali njenega posameznega dela, če pri prodaji ali oddajanju stavbe kupcu ali najemniku ne predloži izvirnika ali kopije energetske izkaznice. Enaka denarna kazen velja, če tržni inšpektorat ugotovi, da pri oglaševanju svoje nepremičnine lastnik ni objavil energetske izkaznice. Za tisočaka pa bo inšpektorat olajšal upravljavca stavbe ali njenega posameznega dela (pravno osebo), če ne zagotovi namestitve veljavne energetske izkaznice na vidno mesto. Dodatno bodo kaznovali tudi odgovorne osebe pravnih oseb. Za enak prekršek so kaznovani tudi upravljavci, ki so samostojni podjetniki ali posamezniki.

Občina že izbrala najugodnejšega izdelovalca energetskih izkaznic

V Sloveniji je bilo letos marca 342 imetnikov licenc za izdelavo energetskih izkaznic. Občina Sežana je že jeseni 2024 pripravila popis stavb v njeni lasti, ki po zakonskih določilih ustrezajo kriterijem za naročilo novih energetskih izkaznic. Na seznamu so tudi občinske stavbe, s katerimi upravljajo javni zavodi, krajevne skupnosti in drugi upravitelji. Februarja je Občina izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo pregledal



več kot 70 stavb, pripravil analitiko stavb in energetsko izkaznico za vsako stavbo posebej.

Da bi se izognili težavam, ki jih prinašajo naročila v zadnjem trenutku, vsem lastnikom stavb priporočamo, da se prepričajo, ali njihove stavbe potrebujejo energetsko izkaznico ter čim prej naročijo novo.

Kako do izkaznice, ali jo potrebujete, katere stavbe je ne potrebujejo in ostala pogosto zastavljena vprašanja so dobila odgovore na državnem portalu Energetika oz. na naslednji povezavi: <https://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetske-izkaznice-stavb/za-drzavljanse/>.

26. 05. 2025

Gradbenik

Stran/Termin: 3

Naslov: Stanovanja

Naklada:

Avtor: Uredništvo

Površina/Trajanje: 264,90

Rubrika/Oddaja: BESEDA UREDNIKA

Žanr: UVODNIK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJA

Visoke cene novih in rabljenih stanovanj ter njihovo kronično pomanjkanje so eden od problemov, s katerim se soočamo že desetletja dolgo. Ne glede na vse ukrepe in poskuse, da bi njihovo ceno zmanjšali, se ta le še dražijo. Enako je z najemnimi stanovanji, najemnine so vsaj v mestih tako visoke, da si mnogi težko privoščijo vsaj približno primerno stanovanje, kar velja še posebej za mlade, ki si prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje.

Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj, ki ga je sredi meseca potrdila vlada in ki zagotavlja 100 milijonov evrov letno za stanovanjske projekte, ter sprejetje novele Stanovanjskega zakona, končno dajejo nekaj upanja, da se bodo razmere na področju stanovanjske problematike vendarle zares začele premikati na bolje.

Seveda veliko vprašanj še ostaja odprtih – od tega, kako bodo ta sredstva porabljena, do nujnosti sprejetja jasne in celovite strategije, kar bi zagotavljalo trajno reševanje stanovanjske problematike. Brez vseh dodatnih ukrepov in volje, da se resno pristopi k pospešeni gradnji stanovanj, je 100 milijonov lahko samo le malo več kot kaplja v morje.

V Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, ki si že vrsto let resno prizadeva za reševanje stanovanjske problematike, z velikim zadovoljstvom pozdravljajo vladno potrditev izredno pomembne stanovanjske zakonodaje. Upamo lahko le, da je njihov optimizem upravičen.

V tokratni številki Gradbenika največ pozornosti namenjamo dvema področjema: fasadam oziroma fasadnim sistemom in prezračevanju stavb. Fasade, oblačilo stavbe, so podvržene različnim obremenitvam, od statičnih zaradi lastne teže do velikih temperaturnih sprememb, zelene fasade pa poleg ozelenjenih streh lahko pomembno pripomorejo k boljšim pogojem bivanja v mestih. Celovito ponudbo fasadnih sistemov na našem trgu predstavljamo v rubriki »pregled trga«.

Za boljše bivalno ugodje v stavbah – doma in na delovnem mestu – je velikega pomena kakovost zraka, ki ga zagotavljajo prezračevalni sistemi. Prezračevanje mora biti učinkovito, tiho, nemoteče in seveda energetskega čim manj potratno. Pomen prezračevanja in prezračevalnih naprav je še toliko večji v sodobnih, energetskega varčnih in praktično zrakotesnih stavbah. Zanimiv je tudi test dostavnih vozil, ki ga objavljamo na koncu revije.

Uredništvo

26. 05. 2025

Podjetna Slovenija

Stran/Termin: 77

Naslov: Zakaj je bližina Italije prednost in zakaj nevarnost?

Naklada:

Avtor: Maja Virant

Površina/Trajanje: 1.988,06

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Goriška

77



Foto: Adobe Stock

ZAKAJ JE BLIŽINA ITALIJE PREDNOST IN ZAKAJ NEVARNOST?

- Kaj vse muči Novogoričane?
- Zakaj zamejci prihajajo delat v Slovenijo?
- Zakaj vse so na Goriškem dobrodošli tuji investitorji?

Maja Virant

Goriška regija ima, kar zadeva gospodarstvo, podobne težave kot druge regije: močno razdrobljene podjetniške cone in pomanjkanje upravljanja, razlaga direktorica Severno Primorske gospodarske zbornice Brigita Habjan Štolfa: »V tujini ima podjetniška cona upravljalca in tudi pripravljeno gospodarsko cono, pri nas pa smo od tega koraka še zelo daleč.«

Urejenosti na tem področju (še) ni, se je pa v zadnjih letih spremenila miselnost, opaža sogovornica: »Župani si želijo urediti podjetniške cone, toda določeni zakoni in predpisi žal zelo omejuje-

jo širitev in gradnjo con.«

Če želimo povezano gospodarstvo, potrebujemo večje površine, opozarja: »Po drugi strani pa kmetijska zemljišča ostajajo neobdelana. Težava je tudi reliefna razgibanost območja, veliko omejitvev pa predstavlja tudi Natura 2000.«

V NOVI GORICI KAR 53 % ZEMLJIŠČ V NATURI 2000

Vsem občinam v regiji zmanjkuje prostora, še posebej kritično je v Novi Gorici. Tam kar 53 odstotkov zemljišč spada pod omrežje Natura 2000. Ukrep je prehud, opozarja podžupan mestne občine Nova Gorica Marko Tribušon: »Ne dobimo zemljišč, da bi lahko šli nasproti gospodarstvu.« V Solkanu



je denimo nekaj podjetij, ki se ukvarjajo s težko industrijo. Selitve si želijo vsi, podjetniki, prebivalci in občina, a ne morejo dobiti primerne lokacije. »Te fizično ni na voljo,« opozarja Tribušon.

» Če bodo podjetja čez meje preselila še razvoj in proizvodnjo, bo to bolelo občine in državo.«
Brigita Habjan Štolfa

Kljub izzivom, s katerimi se spoprijema Goriška, pa se regija podjetniško lepo razvija. Občine in njihovi župani očitno razumejo pomen in potrebe gospodarstva. Nova Gorica je z dobro gospodarsko politiko uspela podjetja zadržati doma, to pa je, če pomislimo na bližino Italije, odličen uspeh.

Nekatere manjše občine, denimo Tolmin, so našle svoj gospodarski prostor pod soncem. Goriška pa ima tudi Ajdovščino, ki je z odlično gospodarsko politiko povzročila pravi bum. Na Goriškem očitno znajo. Kako torej narediti uspešno podjetniško cono?

KAJ POTREBUJE GORIŠKA ZA USPEŠNO PODJETNIŠKO CONO?

Vprašanje je na prvi pogled strašno zapleteno, v resnici pa ni čisto tako. Potrebujemo občino, ki je pripravljena sprejeti strateške usmeritve ter spodbuditi gospodarstvo in prave ljudi na ključnih položajih, pravi Brigita Habjan Štolfa: »Delo mora potekati hitro, treba je poiskati razpise, se nanje pravočasno prijavljati, hkrati pripraviti občinske prostorske načrte ... Gre torej za sodelovanje župana, občinske uprave, občinskega sveta in upravne enote.«

Čeprav govorimo o Goriški, je recept univerzalen za vsako slovensko občino. In kaj lahko prinese podpora gospodarstvu v občini, je mogoče videti v Ajdovščini.

NOVA GORICA, TOLMIN, POSOČJE ...

Mestna občina Nova Gorica si prizadeva, da bi se približala gospodarstvu, je pa precej omejena glede prostora, opozarja Brigita Habjan Štolfa: »Nima prav veliko možnosti za širitev, ker je ujeta med hribovjem.« Prednost razvoja vidi predvsem v smeri raziskovalnih institucij.

Občina Šempeter – Vrtojba je logistični center in tam se gospodarstvo zaradi strateške lokacije ob meji razvija samo od sebe, a Brigita Habjan Štolfa vseeno meni, da bi gospodarstvo tudi tam potrebovalo kakšno strateško usmeritev.

Pri tem poudarja, da ne potrebuje vsaka podjetniška cona visoke tehnologije; nekatera področja potrebujejo drugačno usmerjenost lokalne skupnosti. Posočje ima odličen potencial za turizem, njegova infrastruktura pa je žal neurejena, zato je razvoj v tej smeri zelo otežen. Na zadnjem Svetu regije je minister za gospodarstvo Matjaž Han sicer obljubil, da bo država financirala infrastrukturo, vendar morajo občine pridobiti gradbena dovoljenja in določiti upravljalca.

KAJ ŠE POTREBUJEJO NA GORIŠKEM?

Zdaj je treba narediti še korak naprej, poziva Brigita Habjan Štolfa: »Razvoja gospodarstva se moramo lotiti strateško, z vidika vsebin, kadrov in podizvajalcev, da bomo cone ohranjali žive.« Naslednji korak? Politiki urejanja gospodarskih con mora slediti še stanovanjska politika, infrastruktura, šolstvo ... Posočje ima kar nekaj visokotehnoloških podjetij, vendar težko dobi



kadre, ki bi hoteli ostati v tem okolju. Razlog je deloma tudi v izredno slabih povezavah.

Vloga občine pri podpori gospodarstvu je pravzaprav veliko širša kot le zagotavljanje podjetniških con, opozarja Aleš Červ: »Na eni strani moramo ustvarjati kakovostno življenjsko okolje za kadre. K temu lahko veliko pripomoremo z zadostnim številom dostopnih stanovanj in zazidalnih parcel.« Lokacija pa postane veliko privlačnejša tudi ob dobri prometni in internetni poveztljivosti: »Tu smo ves čas aktivni tako v navezi z državno direkcijo za infrastrukturo kot s ponudniki odprtih širokopasovnih omrežij.«

V občini Tolmin so denimo v rednih stikih z Ministrstvom za gospodarstvo, turizem in šport. Prek Posoškega razvojnega centra podjetjem pomagajo pri prijavih na različne razpise. Aleš Červ pa skupaj s podžupanom Otonom Bratužem večkrat letno tudi osebno obiskuje večja podjetja v občini, da se iz prve roke seznajajo s potrebami in željami njihovih podjetnikov.

Dobro rešitev, kako bi podjetniške cone lahko postale uspešnejše, Brigita Habjan Štolfa vidi tudi v povezovanju občin: »To je še posebej pomembno za manjše občine. Mnenje Gospodarske zbornice Slovenije (GZS) in tudi moje osebno mnenje je, da je treba manjše cone ob hitri cesti povezati v eno ter jih tako tudi obravnavati, promovirati in upravljati.«

Za širši regijski in državni razvoj je pomembno, da nismo zaplankani in ne gledamo le na razvoj lastne občine, se strinja tudi Červ: »Ni treba, da ima vsaka občina vse oblike gospodarstva – bolje je, da se usmerimo v nekaj panog, za katere smo najprimernejši, in hkrati negujemo dobro sodelovanje z okolico.«

Testirati je treba več različnih modelov in upoštevati dobre prakse iz tujine, svetuje Brigita Ha-

bjan Štolfa: »Upravljanje naj prevzame bodisi javno podjetje, javni zavod ali podjetje bodisi občina.«

V načrtu je opredelitev štirih območij v vsaki regiji in ena poslovna cona, ki bi bila regijskega pomena. Ta bi morala biti nujno upravljana, opozarja Brigita Habjan Štolfa: »Država mora določiti pravila igre.«

Posočje ima odličen potencial za turizem, a na žalost neurejeno infrastrukturo.

NEVARNOST: SELITEV V ITALIJO!

Na italijanski strani je zaradi nezadostnega upravljanja podjetniških con in kar nekaj stečajev italijanskih podjetij veliko kapacitet praznih. Temu dodajmo še dejstvo, da na naši strani zmanjkuje zemljišč, in imamo realno nevarnost, da nam podjetja pobegnejo čez mejo.

To, da slovenska podjetja onstran meje najemajo skladiščne prostore, nas ne boli toliko, pravi Brigita Habjan Štolfa: »Če pa bodo čez mejo preselili še razvoj in proizvodnjo, bo to bolelo občine in državo.« Bližina Italije je zato lahko velik minus, lahko pa tudi velik plus – če ga le znamo izkoristiti.

Stečaji na italijanski strani so, čeprav se sliši grdo, ugodni za slovensko stran, predvsem kar zadeva kadre. To še posebej velja za zamejske Slovence, ki so dnevni migranti v Sloveniji, razlaga Brigita Nova Štolfa: »Ti poznajo jezik, so razmeroma blizu, hkrati pa ne pritiskajo na stanovanjsko in socialno politiko.« Vse to je za Goriško ugodno.

GZS je skupaj s Slovenskim deželnim združenjem precej dejavna na področju privabljanja teh kadrov v Slovenijo.



CENEJŠE NEPREMIČNINE V ITALIJI SO TEŽAVA

Stanovanja v Trstu so v povprečju polovico cenejša od stanovanj v Kopru ali Ljubljani, a cene so zelo odvisne od lokacije in stanja nepremičnine, so pisali pri Financah v članku Trst: Od poceni stanovanj do podivjanih cen garaž. Pišejo, da solidno stanovanje tam lahko dobite že za okoli 100 tisoč evrov.

Nova Gorica ima negativni prirast. Nekaj mladih družin je stanovanja iskalo tudi na italijanski strani.

Nova Gorica ima negativni prirast. Nekaj mladih družin je stanovanja iskalo tudi na italijanski strani, vendar Brigita Habjan Štolfa opozarja, da je to slabo: »Mogoče sicer prihajajo na delo k nam, vendar živijo tam in tam tudi plačujejo davke.«

Ni se pomembno truditi le za to, da pri nas zadržimo gospodarstvo, temveč tudi za to, da doma ostanejo ljudje, poudarja.

PRODAJA PODJETIJ TUJCEM NI NUJNO NEKAJ SLABEGA

Podjetja potrebujejo podporne institucije, ekosistem in prave vsebine, da doma zadržimo raziskave in razvoj, izpostavlja Brigita Habjan Štolfa in nadaljuje: »V nasprotnem primeru bodo hitro pogledali, kje imajo profit, in odšli tja, kjer je bolje.«

Navaja tri večje prodaje tujcem v regiji, ki imajo vse zelo dober konec (oziroma začetek):

- ★ Podjetje Mahle proizvodnjo sicer res seli na tuje trge, a raziskave in razvoj ostajajo doma.
- ★ Podjetje Tekstron je kupilo podjetje Pipistrel. Ameriško podjetje bo prav tako obdržalo raziskave in razvoj v regiji, konkretno v Ajdovščini.
- ★ Podjetje Tik iz Kobarida, ki je specializirano za proizvodnjo medicinskih pripomočkov za enkratno uporabo (njegov lastnik je bil Marjan Batagelj), je kupila multinacionalka Plastiflex s sedežem v Belgiji in tam bodo naredili tudi center odličnosti.

26. 05. 2025	Gradbenik	Stran/Termin:	7
Naslov:	100 milijonov letno za gradnjo stanovanj	Naklada:	
Avtor:		Površina/Trajanje:	76,75
Rubrika/Oddaja:	/	Žanr:	VEST
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,		



LJUBLJANA
100 milijonov letno za gradnjo stanovanj

Vlada Republike Slovenije je **15. maja** potrdila Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj, ki zagotavlja **100 milijonov evrov letno** za stanovanjske projekte, ter novelo Stanovanjskega zakona. Gre za zakona, ki ju je pripravilo **Ministrstvo za solidarno prihodnost, pristojno za izvajanje javne stanovanjske politike**.

Črtomir Remec, predsednik uprave Stanovanjskega sklada Republike Slovenije je ob tem podal izjavo: »Na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije z velikim zadovoljstvom pozdravljamo današnjo vladno potrditev izredno pomembne stanovanjske zakonodaje. Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj ter novela Stanovanjskega zakona pomenita ključen premik na področju reševanja stanovanjske problematike v Sloveniji.

Z novo stanovanjsko zakonodajo, ki so jo pripravili na Ministrstvu za solidarno prihodnost, se bodo **po treh desetletjih** vzpostavili **stabilni in predvidljivi pogoji financiranja** stanovanjskih projektov, ki nam bodo omogočili **dolgoročno načrtovanje in gradnjo večjega števila kakovostnih javnih najemnih stanovanj**.

Nova stanovanjska zakonodaja, ki zagotavlja 100 milijonov evrov letno za javno gradnjo, bo podlaga za naš **doslej največji investicijski val**, v sklopu katerega gradimo ali imamo v pripravi **skoraj 2000 stanovanj po celotni Sloveniji**. Z načrti, ki smo jih pripravljali in razvijali, se zdaj selimo na gradbišča.«

27. 05. 2025

Delo

Stran/Termin: 7

Naslov: Četrtletje zunaj okvirov

Naklada: 16.187,00

Avtor: Bojan Ivanc

Površina/Trajanje: 767,30

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Bojan Ivanc

glavni ekonomist GZS

Četrtletje zunaj okvirov



V prvem četrtletju letos se je slovenski BDP skrčil, in sicer tako v primerjavi s predhodnim četrtletjem (–0,8 odstotka) kot v primerjavi s prvim četrtletjem lani (za 0,7 oziroma

0,8 odstotka). To je vzbudilo veliko nelagodja in zaskrbljenosti zaradi primerjalne dinamike, saj se je na ravni sedemindvajseterice EU ta povečala precej podobno kot v predhodnem četrtletju (za 1,4 odstotka na letni ravni). Na hitro bi kdo lahko pomislil celo na napako v izračunu, saj je bila majska ocena letne rasti pri *Focus Economics* (povprečje napovedi neodvisnih institucij) pri 1,8 odstotka (za 2,6 odstotne točke negativne razlike) oziroma na četrtletni ravni pri 0,5 odstotka (za 1,3 odstotne točke). To odstopanje lahko objektivno označimo za res zelo veliko in ga ne moremo pripisati temu, da so bile ocene neodvisnih institucij zastarele, kajti glavnina je objavila svoje spomladanske ocene o gospodarskih gibanjih že med aprilom in majem.

Tudi statističnemu uradu ne moremo pripisati odgovornosti za napako v izračunu, saj navedene podatke skrbno preveri prek treh različnih načinov merjenja BDP, kar zmanjšuje verjetnost napake. Vseeno pa to ne pomeni, da so bili določeni podatkovni viri za prvo četrtletje morda manj zanesljivi kot običajno. To je izziv, saj je prva ocena spremembe BDP od 1. četrtletja 2022 na voljo že 45. dan po zaključku četrtletja, medtem ko je statistični urad za obdobja pred tem poročal 60 dni po zaključku četrtletja. Hipotezo o slabši zanesljivosti prve ocene četrtletnih podatkov je mogoče preveriti na podlagi primerjave prve objave statističnega urada s podatki, ki so na voljo v bazi SiStat, kjer so starejši podatki precej zanesljivejši od novejših. Ti podatki na današnji dan za, recimo, 3. četrtletje 2023 niso enaki, kot bodo čez pol leta ali čez tri leta, medtem ko se, recimo, za 1. četrtletje 2018 ne bodo več spremenili.

Pravila statističnega dela namreč določajo, da vsak nacionalni statistični urad dopolni podatke o dinamiki gospodarskih gibanj, potem ko prejme bolj kakovostne vire podatkov. Včasih so kateri od teh na voljo z večjim časovnim zamikom kot sicer, vendar glavnino »popravkov« podatkov prinese predvsem objava v sredini avgusta tekočega leta, za gospodarska gibanja v predhodnem letu. Če torej primerjamo aktualne podatke o gospodarskih gibanjih v bazi SiStat s podatki iz prve ocene za zadnjih deset let (40 četrtletij), so odstopanja v povprečju relativno nizka, kar pomeni, da statistični urad dobro opravlja svojo nalogo.

FOTO MATEJ DRUŽNIK



FOTO LEON VIDIC

Povsem drugačna slika je bila v letu 2022, na začetku energetske krize. Takrat so bile četrtnetne revizije podatkov zelo negativne in so znašale 2,6 odstotne točke na letni ravni. Če iz časovne analize izvzamemo ti izredni leti, ki sta pomenili šok za gospodarstvo – tudi z vidika nezanesljivega poročanja poročevalskih enot –, so bile revizije v preostanku obdobja (osem let) v povprečju pozitivne in so znašale v povprečju 0,3 odstotne točke na letni ravni. Razpon revizije je bil tudi v tem obdobju velik in je znašal med 0,5 odstotne točke negativne revizije in 1,3 odstotne točke pozitivne revizije. V luči letošnje prve objave podatka o gospodarski dinamiki bi to pomenilo, da bo kasnejša ocena o padcu BDP po osrednjem scenariju verjetno nižja (z –0,7 odstotka na –0,4 odstotka). Potencialno pa bi lahko bil padec v najbolj ekstremnem primeru še večji (namesto –0,7 odstotka bo –1,2 odstotka) ali pa je slovensko gospodarstvo celo zraslo (za 0,6 odstotka). Tudi v primeru najbolj pozitivne revizije letne rasti je odstopanje od pričakovanj (1,8-odstotna rast) izrazito veliko. Pričakovanja, da bo slovensko gospodarstvo raslo hitreje kot v EU27, se tako vsaj v tem četrtnetju niso uresničila. Na letni ravni je na padec BDP najbolj vplivalo petodstotno znižanje investicij v osnovna sredstva. Stanovanjska gradnja je bila realno 14 odstotkov nižja kot lani, na drugih zgradbah in objektih je bil padec 6,5-odstoten.

Tudi nakupi transportne opreme (osebna in gospodarska vozila) so

Šele podatki o gospodarskih gibanjih v drugem četrtnetju bodo lahko pojasnili, ali je bil upad gospodarstva v prvem četrtnetju začasne narave.

močno upadli (–9 odstotkov), nazadnje tako dramatično med pandemijo. Investicije v druge stroje in opremo in proizvode intelektualne lastnine se niso veliko spremenile, kar kaže, da podjetja na tem delu ne morejo več odlašati, saj so bili že padci v predhodnih štirih četrtnetjih visoki. Tako velik padec investicij in zelo šibka rast potrošnje gospodinjskih (+0,4 odstotka) sta skoraj po pravilu povezana s padcem realnega uvoza blaga. Tokrat, presenetljivo, ni bilo tako. Dramatično se je povečal tudi uvoz storitev (+7,7 odstotka), še posebej IKT-storitev (IT-storitve, ki jih uvažamo iz tujine), in drugih poslovnih storitev, medtem ko se je izvoz storitev povečal le za 1,9 odstotka, kar je pomenilo negativen prispevek neto izvoza blaga in storitev h gospodarskim gibanjem. Največje negativno presenečenje je bila šibka realna dinamika trošenja slovenskih gospodinjskih (+0,4 odstotka), ki je

ni mogoče pojasniti ne z dinamiko razpoloženja potrošnikov ne s situacijo na trgu dela. Potrošnja gospodinjskih predstavlja več kot polovico BDP.

Realna (nominalna, zmanjšana za inflacijo) rast plač v prvem četrtnetju je bila medletno zgodovinsko ena najvišjih (5 odstotkov), prav tako povprečne starostne pokojnine (okoli 4 odstotke). Zaupanje potrošnikov je bilo na povsem isti ravni kot lani. Število delovnih mest je bilo v tem obdobju vseeno nekoliko manjše (za 3000), vendar ti podatki v celoti ne morejo upravičiti le 0,4-odstotne rasti trošenja gospodinjskih, pri čemer naj bi se obseg prodanih netrajnih proizvodov (hrana in pijača ter podobni, pokvarljivi izdelki) ob nadaljnjem naraščanju prebivalstva in zmanjševanju rasti cen (le 1,9 odstotka) še skrčil za 2,5 odstotka. To diskrepanco lahko pojasni le ekstremen (in začasen) dvig stopnje varčevanja slovenskih gospodinjskih, ki se bo moral preliti v kasnejšem četrtnetju v potrošnjo (ali investicije, kot je nakup nepremičnin), ali pa bo kasnejša revizija podatka pozitivna. Šele podatki o gospodarskih gibanjih v drugem četrtnetju bodo lahko pojasnili, ali je bil upad gospodarstva v prvem četrtnetju začasne narave ali pa odraža veliko zadržanost potrošnikov in strukturen padec konkurenčnosti slovenskih podjetij pri izvozu blaga in storitev.

Prispevek je mnenje avtorja in ne izraža nujno stališča uredništva.

27. 05. 2025

Večer

Stran/Termin: 1

Naslov: Znani lokali iščejo lastnike

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 510,49

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Maribor

Znani lokali iščejo lastnike

Med njimi so tudi legendarni Macchiato, Rokaj in Cheers. Nekateri še obratujejo, drugi že nekaj časa samevajo

Sanja Verovnik

Mariborčanke in Mariborčani jih dobro poznajo. Gre za lokale, kjer so mnogi nekoč spili prvo kavo, naročili pico za domov ali se dolgo v noč družili s prijatelji. Zdaj so ti prostori naprodaj, a s seboj nosijo več kot le kvadratne metre -

nosijo spomine in kličejo po sveži energiji. Kavarnica Rokaj, še vedno živahna točka na Lentu, se prodaja z obstoječim najemnikom. Pizzeria Rudi, ki od leta 1984 deluje na Taboru, ponuja tudi možnost menjave za hiško na morju. Ob tem so na voljo še prenovljeni Macchiato na Cankarjevi, ribji bistro, znan po najbolj-

ših sardelicah, v blokovskem naselju na Taboru in nekdanj priljubljeni Cheers na Pobrežju. A kaj res določa vrednost lokala? Le ime na vratih ali kaj več? Strokovnjaki opozarjajo, da prepoznavnost ni vedno dovolj. Ključno je, ali prostor še vedno diha s svojo zgodbo in ima potencial za prihodnost. Še bolj pomembne so loka-

cija, prilagodljivost prostora in resnična potreba trga. Čas, ko lokali menjajo lastnike, je tudi čas za nova poglavja. Katera se bodo odprla tokrat? V članku razkrivamo cene, posebnosti nakupa gostinskega prostora v Mariboru in zakaj nostalgija - četudi močna - ni vedno dovolj za uspeh.

STRAN 13

Naslov: Rudi za hiško na morju, Rokaj se ponuja z najemnikom Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.007,92

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Tudi nekoč dobrodošla postojanka za ljubitelje ribjih specialitet - ribji bistro čaka na ponovno odprtje.
Foto: Andrej Petelinšek

Sanja Verovnik

Na mariborskih ulicah, kjer se še vedno širi vonj kave in slišijo večerni pogovori, nekateri gostinski lokali že nekaj časa samevajo. Skupna točka: znašli so se na nepremičninskem trgu. Med njimi so prostori z bogato kulinarčno zgodovino in takšni, ki čakajo ne samo na nove lastnike, temveč tudi na nove vsebine. Priložnosti se ponujajo tako v središču mesta kot v njegovi bližini.

Kakšno težo ima ime na vratih

Ko se na trgu pojavi lokal z zgodovino, marsikdo dvigne obrvi, a v resnici stvari niso tako preproste. Ali ime res vpliva na zanimanje kupcev in tudi na ceno? **Aljaž Berginc** iz **nepremičninske agencije 24NEP** pojasnjuje, da večina lokalov z "znanim imenom" v Mariboru sama po sebi ni zgodba o uspehu, z izjemo redkih stalnic, kot so Jack & Joe, Baščaršija, La Cantina ali Nana. "Ti obrati imajo utrjeno bazo gostov in prepoznavno identiteto, a takšnih modelov ni enostavno prodati. Ne hitro in ne brez ustrezne strategije," pravi **nepremičninski posrednik**. Ti sicer niso na prodaj. Po njegovih besedah se prodaja lokalov zato največkrat deli na dva pristopa: prodajo zgolj poslovnega prostora ali pa prodajo celotnega paketa, torej prostora skupaj z utečeno dejavnostjo. "A to slednje je precej redko in običajno zahteva višjo ceno, ki pa ni nujno dosegljiva, če posel ni stabilen," opozarja.

Dodaja, da se mnogi manjši ponudniki gostinskih storitev danes raje odločijo za najem: "To jim omogoča večjo fleksibilnost in manjše začetno tveganje, hkrati pa tudi prostor, da svojo idejo razvijejo brez bremena velikih naložb." Vse bolj torej velja, da so pomembni lokacija, dostopnost, funkcionalnost prostora in potencial za zgodbo. Ime na vratih je lahko bonus, a le če za njim še vedno stojita kakovost in zvesti obiskovalec, je prepričan.

Lokal na Lentu za 345 tisočakov

Nepremičninska agencija 24NEP med drugim ponuja med Mariborčani in Mariborčankami priljubljen lokal na Lentu, ki po besedah Aljaža Berginca deluje na res dobri lokaciji s stalnim pretokom obiskovalcev. Gre za Kavarnico Rokaj, znano in utečeno točko ob reki Dravi, ki išče novega lastnika. Lokal obsega 111,7 m² in je v stavbi iz leta 1986. V oglasu na spletnem por-



PRILJUBLJENI LOKALI NAPRODAJ

Rudi za hiško na morju, Rokaj se ponuja z najemnikom vred

V Mariboru je naprodaj nekaj priljubljenih gostinskih lokalov. Nekateri še obratujejo, drugi čakajo na novo zgodbo in drugega lastnika. Kaj vpliva na ceno in kaj pomeni nakup lokala danes?

talu nepremicnine.net je navedeno, da ogrevanje poteka prek lastne plinske peči, k lokalu pa sodi tudi pokrita garaža oziroma skladišče. Cena lokala je 345.000 evrov. Kavarnica še obratuje, kar pomeni, da je mogoče prevzeti tudi obstoječe najemno razmerje.

Rokaj pa ni edini "znani" lokal v središču mesta, ki ga je mogoče najti v oglasniku. V obljudeni Cankarjevi ulici, ki povezuje mestni utrip s sprehajalnim vrvežem, je v ponudbi tudi lokal, ki ga številni poznajo kot kavarno Macchiato, prijeten kotiček za jutranjo kavo ali sproščen popoldan. Gre za sodobno prenovljen prostor s 136 m² notranje površine, ki je bil nazadnje temeljito obnoven leta 2020. Poleg urejene notranjosti lokal ponuja tudi atrij in teraso, kar je velika dodana vrednost v toplejših mesecih. Kupcu pripadajo dve lastniški parkirni mesti in

garaža. Prostor je klimatiziran, opremljen s prezračevalnim sistemom, ogrevanje je urejeno na plin, objekt pa varuje tudi alarmni sistem. Zaradi odlične lokacije, kakovostne opreme



Mnogi manjši ponudniki gostinskih storitev se danes raje odločijo za najem

in dejstva, da je lokal pripravljen za takojšnje obratovanje, se prodaja za 490.000 evrov.

Za lokal okoli milijon

Na Taboru, le streljaj od centra mesta, na Betnavski cesti, je naprodaj lokal, ki se že več kot štiri desetletja imenuje Pizzerija Rudi. Ta dobro poznana gostilna je odprla svoja vrata že leta 1984 in od takrat posluje neprekinjeno. Danes je v prodaji celoten objekt, ki obsega kar 637 m² površine, s prostorno kuhinjo in gostinskim delom v prvem nadstropju ter skladiščnimi prostori v kleti. Po podatkih iz oglasa gre za urejeno stavbo, ki je bila skozi leta posodobljena. Prenovljeni sta streha in fasada, ogrevanje pa je urejeno s toplotno črpalko, kar zagotavlja energetsko učinkovitost. Posebnost lokala je sončna elektrarna, nameščena na strehi, ki pokriva kar 70 odstotkov celotne porabe električne energije. Cena znaša 1.499 evrov na kvadratni meter, torej skoraj en milijon evrov. Lastniki so

■ 345.000 evrov ima ceno kavarnica Rokaj na Lentu.

■ 490.000 evrov bo moral odšteti kupec za kavarnico Macchiato v Cankarjevi ulici.

■ 1499 evrov stane kvadratni meter 637 m² velikega lokala na Taboru, v katerem je Pizzerija Rudi.

■ 395.000 evrov stane zelo priljubljen Ribji bistro na Kardeljevi cesti.

■ 115.000 evrov pričakujejo lastniki za nekdanji lokal Cheers na Pobrežju.

odprti tudi za možnost menjave: denimo za hišo ob slovenski ali hrvaški obali, kot omenjajo v oglasu.

Nedaleč stran, prav tako na Taboru, se prodaja še en lokal s pestro zgodovino. Če ste vsaj enkrat iskali najboljše sardelice v Mariboru, obstaja velika verjetnost, da ste končali pri Ribjem bistroju na Kardeljevi cesti. Lokal, znan po svežih morskih in sladkovodnih jedeh po dostopnih cenah, zdaj išče novega lastnika - za nadaljevanje tradicije ali za nadgradnjo z novim konceptom. Iz oglasa je razvidno, da gostinski prostor obsega 240 m² in je znotraj poslovno-stanovanjske soseske, tik ob taborski tržnici. Objekt je bil zgrajen leta 1987, nato pa skozi leta večkrat temeljito obnoven: kuhinja in šank soba leta 2000, vrt za 75 ljudi v letih 2006/07, dodatno izolirana fasada leta 2011 in jedilnica za zaključene družbe leta 2012. Lokal ima centralno ogrevanje na plin, učinkovit prezračevalni sistem, kabelsko televizijo, telefon in vse komunalne priključke. Parkirišča so vedno na voljo v neposredni bližini, dostop je mogoč z več strani. In cena? 395.000 evrov.

Zaključimo na Pobrežju, eni najbolj gosto naseljenih mariborskih sosesk, kjer se prodaja del poslovne stavbe, v kateri je dolga leta deloval lokal Cheers, priljubljen predvsem med okoliškimi stanovalci. Nepremičnina stoji na dobro vidni lokaciji ob glavni cesti, v pritličju in kletnih prostorih stavbe. Skupna površina je 159,10 m². Gre za okolico, ki jo obdajajo stanovanjski bloki, šole in trgovine. Parkirišča sicer niso lastniška, vendar je parkiranje, kot je razbrati v oglasu, ob dogovoru mogoče v neposredni bližini. Cena je 115.000 evrov, a je, kot še poudarjajo prodajalci, lahko tudi stvar dogovora med strankama.



Kavarna Macchiato, znana po dobri jutranji kavi in sproščenih popoldnevih, je v središču mesta naprodaj s teraso, atrijem in parkirišču.
Foto: Andrej Petelinšek



Pizzerija Rudi z več kot 40-letno tradicijo se proda ali zamenja za hiško ob morju.
Foto: Andrej Petelinšek