



## **BREZPLAČNI**

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

**6-15 in 16-29 let**

# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **05.05.2026**

## **Pojavnost:**



## **Ključne besede v poročilu:**

CENE NEPREMIČNIN	8
STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB	1
ETAŽNA LASTNINA	3
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
STANOVANJSKA GRADNJA	1
GRADNJA STANOVANJ	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

# Pregled objav

4. 05. 2026	<a href="https://www.24ur.com/">https://www.24ur.com/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Beograd dražji od Ljubljane: prodali stanovanje za 15.298 evrov na kvadrat		
Vsebina:	Slovenska prestolnica ni edina, ki se na Balkanu 'diči' z vrtoglavimi cenami nepremičnin. Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je na primer leta 2025 znašala rekordnih 8,1 milijarde evrov, najdražji kvadratni meter stanovanja v Srbiji pa je bil lani prodan za 15.298 evrov v Beogradu, kar je krepko več od		
Avtor:	M.V.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 05. 2026	<a href="https://siol.net/">https://siol.net/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ali mora stanovalec v pritličju plačevati stroške dvigala?		
Vsebina:	Živim v pritličnem stanovanju in vse stroške plačujem redno. Zanima me, ali sem dolžan plačevati stroške za dvigalo, čeprav ga nikoli ne uporabljam, saj za to nimam potrebe. Stroški so veliki: vzdrževanje dvigala, obratovanje, poraba električne energije, servisi, okvare in podobno. Hvala za vaše odgovore.		
Avtor:	Pravnik na dlani		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA		
4. 05. 2026	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 15:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Povečana tveganja v slovenskem finančnem sistemu		
Vsebina:	Slovenski finančni sistem, čeprav stabilen, se sooča z naraščajočimi tveganji, vključno s kibernetскими, nepremičninskimi, obrestnimi in kreditnimi tveganji. Vpliv vojne na Bližnjem vzhodu je povečal makrofinančna tveganja. Guverner Primož Dolenc opozarja na povišana tveganja z neugodnimi obeti.		
Avtor:	Urška Subotič Jereb		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 05. 2026	<a href="http://www.rtv slo.si">www.rtv slo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Banka Slovenije: Nujno je, da vsi deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno		
Vsebina:	Poročilo Banke Slovenije		
Avtor:	G. C.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 05. 2026	<a href="https://siol.net/">https://siol.net/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tveganja za finančni sistem izhajajo iz zunanjega okolja		
Vsebina:	Tveganja za finančni sistem ostajajo zmerna in stabilna, a se obeti poslabšujejo zaradi vse večje negotovosti v mednarodnem okolju. Odpornost bančnega sistema na zunanje šoke za zdaj ostaja dobra. Nujno pa je, da deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno, v najnovšem poročilu		
Avtor:	Na. R.,		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 05. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Novem mestu začetek priprav na gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta na Novem trgu		
Vsebina:	V središču Novega mesta je stekla preureditev komunalnih vodov, potrebna zaradi načrtovanja gradnje poslovno-stanovanjskega objekta na Novem trgu in za gradnjo Urbanega parka Loka. Zaradi del bo od danes do 30. junija polovična zapora ceste Na Loko, so sporočili iz Mestne občine Novo mesto.		
Avtor:	ako/mlu		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
4. 05. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Občina Ajdovščina tudi letos z veliki razvojnimi projekti		
Vsebina:	V letošnjem letu bo Občina Ajdovščina bogatejša za nekaj novih pridobitev, predvsem pa bo leto v znamenju začetka velikih projektov. Največji med njimi bo gradnja namakalnega sistema iz zadrževalnika Vogršček, pripravljeni pa so tudi projekti za gradnjo velikega prizidka Osnovne šole Šturje, zdravstvenega		
Avtor:	rr/tz		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		

5. 05. 2026	Svet 24	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšno je stanje v slovenskem bančnem sistemu in kakšna so tveganja?		
Vsebina:	V Banki Slovenije so predstavili najnovejše poročilo o finančni stabilnosti, na katero trenutno v največji meri vplivajo geopolitični pretresi, zlasti vojna v Iranu.		
Avtor:	Savo Radjenovič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 05. 2026	Gorenjski glas	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Le dočakali Usnjarja		
Vsebina:	Le dočakali Usnjarja Aleš Senožetnik Kamnik- Po številnih peripetijah se je zaključila dolgoletna saga z vrnitvijo kipa Usnjar- talec. Prejšnji teden so repliko kipa priznanega kiparja Borisa Kalina postavili v Knafličevem prehodu, nedaleč od mesta, kjer je prvotno stal pred nekdanjo tovarno Utok. Bronasta		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ		
5. 05. 2026	Slovenske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Priprave na gradnjo		
Vsebina:	Priprave na gradnjo NOVO MESTO– V središču Novega mesta se je začela preureditev komunalnih vodov, potrebna zaradi načrtovanja gradnje poslovno-stanovanjskega objekta na Novem trgu in za gradnjo Urbanega parka Loka. Zaradi del bo do 30. junija polovična zapora ceste Na Loko, so sporočili z		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
5. 05. 2026	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Opazno zvišanje slabih terjatev v predelovalnih dejavnostih		
Vsebina:	Banka Slovenije Negotovost v svetu povečuje tveganja v finančnem sistemu- Odpornost bančnega sistema na šoke ostaja visoka		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 05. 2026	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Neizvoljenih 19 na nadomestilo plače		
Vsebina:	Najvišje nadomestilo poslanske plače pripada nekdanji predsednici državnega zbora Urški Klakočar Zupančič. Nekaj možnih kandidatov za nadomestilo bo tudi v Golobovi vladi, ko se izvršna oblast menja		
Avtor:	Vanessa Čokl		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
5. 05. 2026	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Sanjamo o hiši, kupujemo pa stanovanje		
Vsebina:	Mladi si želijo hišo na podeželju, starejši pa se vračajo v mesta. Medtem ko Slovenci še vedno večinoma živimo v hišah, prihodnost nepremičninskega trga vse bolj pripada stanovanjem		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN,		
5. 05. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Na kratko		
Vsebina:	NA KRATKO Tveganja za finančni sistem izhajajo iz zunanjega okolja Tveganja za finančni sistem ostajajo zmerna in stabilna, a se obeti poslabšujejo zaradi vse večje negotovosti v mednarodnem okolju. Odpornost bančnega sistema proti zunanjim šokom za zdaj ostaja dobra. Nujno pa je, da akterji v		
Avtor:	STA		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

---

5. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 16

SLOVENIJA

Naslov: Bodo dolg odplačevali do leta 2060?

Vsebina: Potrdili sanacijski načrt, ob rednem odplačevanju bi račun lahko deblokirali šele čez nekaj let

Avtor: Damjana Nemeš

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

---

5. 05. 2026 Gorenjski glas

Stran/Termin: 3

SLOVENIJA

Naslov: Stanovanja, namenjena starejšim

Vsebina: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja ponuja v Kranju v najem 57 stanovanj, prilagojenih starejšim osebam.

Avtor: Simon Šubic

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

---

4. 05. 2026 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Beograd dražji od Ljubljane: prodali stanovanje za

Naklada:

Avtor: M.V.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.24ur.com/novice/tujina/beograd-drazji-od-ljubljane-prodali-stanovanje-za-15298-na-kv>


NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZIN

Slovenija Črna kronika Tujina Gospodarstvo Znanost in tehnologija Fokus Inšpektor Svet

NOVO 10.55 Umrl je nekdanji pevec skupine Santana

TUJINA

## Beograd dražji od Ljubljane: prodali stanovanje za 15.298 evrov na kvadrat

Beograd, 04. 05. 2026 11.44 pred eno minuto 2 min branja 0

AVTOR:  
M.V.

Slovenska prestolnica ni edina, ki se na Balkanu 'diči' z vrtoglavimi cenami nepremičnin. Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je na primer leta 2025 znašala rekordnih 8,1

milijarde evrov, najdražji kvadratni meter stanovanja v Srbiji pa je bil lani prodan za 15.298 evrov v Beogradu, kar je krepko več od lani najdražje prodanega stanovanja v Ljubljani za dobrih devet tisoč evrov.



## VSI SMO TU

VOYO

Največji znesek, kar 1,8 milijona evrov, je bil namenjen stanovanju na lokaciji "Beograd na vodi". Najdražja hiša je bila prodana v mestni občini Savski Venac (Mesto Beograd) za 3,8 milijona evrov, v isti mestni občini pa je bilo za 66.000 evrov plačano tudi najdražje garažno mesto, poroča *klix.ba*.

V primerjavi s prejšnjimi leti je Hrvaška lani zabeležila še večji upad prometa z nepremičninami, vendar cene še vedno naraščajo, kažejo podatki iz publikacije o pregledu nepremičninskega trga za leti 2024 in 2025.

V letu 2025 je bilo na Hrvaškem opravljenih 20.293 prodaj stanovanj in apartmajev v skupni vrednosti 3,45 milijarde evrov. Povprečna vrednost ene kupoprodajne transakcije je bila 170.014 evrov.

24°C





Mediana cena stanovanja oz. apartmaja v letu 2025 je bila 2.587 evrov na kvadratni meter, kar pomeni, da je bila polovica stanovanj prodanih po tej ceni ali nižji, druga polovica pa po ceni 2.587 evrov ali višji, navaja portal.



Beograd na vodi - 2 FOTO: Eagle Hills

Pet odstotkov stanovanj je bilo v letu 2025 prodanih po 901 evrov na kvadratni meter ali manj, medtem ko je bila v petih odstotkih najdražjih kvadratnih metrov cena 4,9-krat višja in je znašala 4.428 evrov na kvadratni meter, kar pomeni, da je bilo pet odstotkov najdražjih stanovanj na hrvaškem nepremičninskem trgu prodanih po tej ceni ali več.

Najvišja mediana cena na kvadratni meter stanovanja je bila zabeležena v Splitsko-dalmatinski županiji s 3.333 evri, sledili sta mesto Zagreb s ceno 2.917 evrov in Primorsko-goranska županija s ceno 2.824 evrov.

Povprečna cena stanovanja v Črni gori je bila v prvem četrtletju 2026 2.910 evrov na kvadratni meter, kar je 8,5-odstotno povečanje v primerjavi z enakim obdobjem lani, kažejo podatki platforme Estitor, ki spremlja 14.786 aktivnih oglasov v šestih največjih mestih v državi.

V prvem četrtletju leta 2026 je Podgorica zabeležila letno rast cen v višini 17,2 odstotka. Povprečna cena na kvadratni meter znaša 2.707 evrov, donosnost najemnine pa dosega 4,9 odstotka na leto, kar je najvišja vrednost v Črni gori. Budva s 3.344 evri na kvadratni meter in donosnostjo 4,7 odstotka ostaja najbolj iskana obmorska destinacija v Črni gori.

Tuji kupci predstavljajo skoraj dve tretjini vse prodaje nepremičnin v Črni gori.



#### NAJBOLJ BRANO

TUJINA

**Pri Karlovcu našli štiri trupla**

ČRNA KRONIKA

**23-letnik povzročil nesrečo, 22-letnica huje poškodovana**

SLOVENIJA

**Sklece na ograji avtoceste in žoganje otrok v zastoju**

ČRNA KRONIKA

**Nesreča tovornjaka in avtobusa na primorki, zaprta bo dlje časa**

TUJA SCENA

**Sprehodila se je mimo kamere, snemalec posnel njo namesto intervjuja**



4. 05. 2026

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Ali mora stanovalec v pritličju plačevati stroške dvigala? Naklada:

Avtor: Pravniki na dlani

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA

<https://siol.net/novice/posel-danes/stroski-dvigala-pritlicno-stanovanje-placilo-690089>

Avtor:

Pravniki na dlani

Ponedeljek,  
4. 5. 2026,  
4.00

10 ur, 36 minut

2,00

Natisni članek

[Stanovanjski zakon](#)večstanovanjska  
stavba[etažni lastniki](#)

pritlično stanovanje

stroški dvigala

Pravni nasvet

Pravniki na dlani

Skrta napaka pri rabljenem  
avtu: kaj lahko stori kupec,  
če menjalnik odpove?Je mogoče otroke ob polni  
upokojitvi uveljavljati za  
višji odmerni odstotek?Ali vojaški rok vpliva na  
upokojitev in višino  
pokojnine?

## Ali mora stanovalec v pritličju plačevati stroške dvigala?

Stroške dvigala praviloma plačujejo vsi [etažni lastniki](#), tudi tisti, ki živijo v pritličju.  
Foto: Thinkstock

Živim v pritličnem stanovanju in vse stroške plačujem redno. Zanima me, ali sem dolžan plačevati stroške za dvigalo, čeprav ga nikoli ne uporabljam, saj za to nimam potrebe. Stroški so veliki: vzdrževanje dvigala, obratovanje, poraba električne energije, servisi, okvare in podobno. Hvala za vaše odgovore.

Stroške dvigala ste dolžni plačevati ne glede na to, da živite v pritličju in dvigala ne uporabljate. Dvigalo je po zakonu skupni del večstanovanjske stavbe in stroški se delijo med vse [etažne lastnike](#) sorazmerno njihovim solastniškim delcem.



## Kako se delijo stroški dvigala?

Stanovanjski zakon (SZ-1) v 5. členu jaške dvigal izrecno uvršča med skupne gradbene elemente stavbe, dvigala pa med skupne inštalacije in opremo. Gre torej za splošne skupne dele, ki po zakonu pripadajo vsem etažnim lastnikom. Nadalje 30. člen SZ-1 določa, da vse stroške upravljanja skupnih delov nosijo etažni lastniki sorazmerno s svojimi solastniškimi deleži na skupnih delih. Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb podrobneje določa merila za razdelitev posameznih vrst stroškov dvigala (vzdrževanje po solastniških deležih, električna po številu uporabnikov, telefonska linija in reševanje po številu enot), pri čemer nobeno od teh meril ne predvideva razlikovanja glede na nadstropje oziroma dejansko uporabo.

Sodna praksa je v tem pogledu enoznačna. Višje sodišče v Ljubljani je v zadevi VSL II Cp 203/2015 izrecno zavzelo stališče, da odločitev posameznega etažnega lastnika, da opusti uporabo skupnega dela ali si jo celo sam onemogoči, ne spremeni statusa splošnega skupnega dela in ne vpliva na obveznost plačevanja stroškov. Dejanska neuporaba dvigala torej ni pravno relevantna okoliščina za oprostitev plačila.

## Kaj lahko stori etažni lastnik v pritličju?

Povzetek: Plačevanja stroškov dvigala se na podlagi veljavne zakonodaje ni mogoče izogniti zgolj zato, ker živite v pritličju. Edina možnost za drugačno razdelitev stroškov bi bila sklenitev pogodbe o medsebojnih razmerjih med etažnimi lastniki (ki zahteva soglasje lastnikov s 75 odstotki solastniških deležev v skladu z 32. členom SZ-1), v kateri bi se stroški dvigala razporedili drugače. Brez takšnega dogovora pa velja zakonska ureditev, ki zavezuje vse etažne lastnike k sorazmernemu plačilu.

Pravnik na dlani



NOVICE

Se da izpit dobiti nazaj? Kaj kaže praksa iz konkretnih primerov



NOVICE

Je mogoče otroke ob polni upokojitvi uveljavljati za višji odmerni odstotek?



NOVICE

Prometna nesreča: 5 ključnih korakov, ki jih morate poznati



NOVICE

Upokojitev mame treh otrok: kdaj v pokoj, če je začela delati pri 15 letih



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

Ne spreglejte

---

4. 05. 2026 **Radio Slovenija 1** Stran/Termin: 15:30:00

Naslov: Povečana tveganja v slovenskem finančnem sistemu Naklada:

Avtor: Urška Subotič Jereb Površina/Trajanje: 00:02:15

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN ODMEVI Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

---

## //POVZETEK PRISPEVKA//

Slovenski finančni sistem, čeprav stabilen, se sooča z naraščajočimi tveganji, vključno s kibernetskimi, nepremičninskimi, obrestnimi in kreditnimi tveganji. Vpliv vojne na Bližnjem vzhodu je povečal makrofinančna tveganja. Guverner Primož Dolenc opozarja na povišana tveganja z neugodnimi obeti. Nepremičninska tveganja se lahko okrepijo zaradi rasti cen in povečanega obsega posojil. Omejena ponudba in višje cene materialov dodatno omejujejo trg. Tveganja se povečujejo tudi v predelovalnih dejavnostih. Delež nedonosnih terjatev je narasel. Visok delež vlog na vpogled predstavlja tveganje za financiranje.

Ključne besede: **BANKE**, **BANKA SLOVENIJE**, **BANKA**, **DEPOZIT**, **NEPREMIČNINE**, **CENE NEPREMIČNIN**; **FINANČNI SISTEM**, **TVEGANJA**, **NEPREMIČNINE**, **KIBERNETSKA TVEGANJA**, **VOJNA NA BLIŽNJEM VZHODU**.

Teme: **FINANČNI SISTEM**, **TVEGANJA**, **NEPREMIČNINE**, **VOJNA NA BLIŽNJEM VZHODU**.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na [skrbniki@pressclip.si](mailto:skrbniki@pressclip.si).

4. 05. 2026 [www.rtv slo.si](http://www.rtv slo.si)

Stran/Termin:

Naslov: Banka Slovenije: Nujno je, da vsi deležniki v finančnem Naklada:

Avtor: G. C.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/banka-slovenije-nujno-je-da-vsi-delezniki-v-financnem-sektorju>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo Črna kronika EU Znanost in tehnologija Zdravje Okolje Lokalne novice Številke MMC-kast Zeleni petek

Primorska avtocesta je med Razdrtim in Postojno proti Ljubljani še vedno zaprta, proti Kopru pa promet poteka po enem pasu.

## Gospodarstvo &gt;

G. C.

4. maj 2026 ob 13.01  
Zadnji poseg: 4. maj 2026 ob 13.09  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA



## Banka Slovenije: Nujno je, da vsi deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno

Poročilo Banke Slovenije

Tveganja za finančni sistem ostajajo zmerna in stabilna, a se obeti poslabšujejo zaradi vse večje negotovosti v mednarodnem okolju. Odpornost bančnega sistema na zunanje šoke zaenkrat ostaja dobra, v najnovejšem poročilu opozarja Banka Slovenije.



Guverner Banke Slovenije Primož Dolenc. Foto: Žiga Živulović jr./BoBo

"Ob vse večji negotovosti v mednarodnem okolju, ki je v največji meri povezana z vojno na Bližnjem vzhodu, smo v tokratnem poročilu o finančni stabilnosti v prikazu tveganj in odpornosti vključili makrofinančna tveganja za finančni sistem. To tveganje je novo, ocenjujemo pa ga kot povišanega z neugodnimi obeti," je na novinarski konferenci povedal guverner Banke Slovenije **Primož Dolenc**.

Banka Slovenije je ob že povišani oceni kibernetskega tveganja poslabšala še obete za tveganja, ki izvirajo iz nepremičninskega trga in kreditno tveganje. Pri večini preostalih tveganj za slovenski finančni sistem pa je ohranila oceno kot zmerno oz. nizko in stabilno.

"Bančni sistem deluje razmeroma dobro," je ocenil Dolenc in dodal, da je domača kreditna aktivnost razmeroma robustna. "Opozarjamo pa na potrebo po skrbi za večjo stabilnost depozitov v bankah," je dejal Dolenc. "Nujno je, da vsi deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno, saj se lahko vplivi zunanjih šokov hitro odražajo v poslabšanju kazalnikov in zahtevajo prilagajanje na morebitne dolgotrajnejše posledice kriznih razmer," je dodal.

Direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika v Banki Slovenije **Meta**



**Ahtik** je povedala, da tveganje za finančno stabilnost, ki izhaja iz nepremičninskega trga, ostaja zmerno. Ob nadaljnji rasti cen nepremičnin, povečevanju njihove precenjenosti in visoki rasti stanovanjskih posojil bi se tveganja lahko okrepila, je opozorila.

Kljub povečanemu obsegu prodaj ponudba stanovanjskih nepremičnin še naprej zaostaja za povpraševanjem, kar ob za zdaj ugodnih pogojih financiranja ohranja pritisk na rast cen. Slednji se lahko dodatno okrepi zaradi rasti cen goriv, surovin in gradbenega materiala, zaradi dogajanj v geopolitičnem okolju.

Tveganje financiranja ostaja zmerno s stabilno tendenco. Vloge nebančnega sektorja so se lani dodatno okrepile ter ohranile vlogo primarnega vira financiranja. Ob nizkih depozitnih obrestnih merah se povečuje obseg in delež vlog na vpogled, kar ob visoki digitalizaciji povečuje tveganje za hiter in obsežen preliv sredstev med bankami.

V Banki Slovenije bi si po guvernerjevih besedah želeli, da bi banke prilagajale strukturo depozitov oz. da bi bilo več vlog vezanih oz. daljših ročnosti, in ne na vpogled. V državah evrskega območja so banke bolj prilagodile in ponujajo višje obrestne mere za vezavo sredstev kot slovenske banke.

Obrestno tveganje v bančnem sistemu ostaja zmerno z naraščajočo tendenco. Vrzel v ponovni določitvi obrestnih mer in s tem tudi obrestna občutljivost bank sta se lani še povečali. Ob tem so banke s povečanjem obsega obrestnih zamenjav okrepile varovanje pred učinki sprememb obrestnih mer.

Glavna dejavnika, ki sta prispevala k povečanju vrzeli in obrestne občutljivosti bank ostajata povečevanje obsega fiksno obrestovanih stanovanjskih in potrošniških posojil ter povečane naložbe v dolžniške vrednostne papirje ob krčenju primarne likvidnosti.

Kreditno tveganje ostaja zmerno, vendar njegovo tendenco ob negotovem gospodarskem okolju centralna banka ohranja kot naraščajočo. Delež nedonosnih izpostavljenosti se je proti koncu leta opazno povečal, predvsem zaradi prerazvrstitev izpostavljenosti pri posameznih družbah iz predelovalnih dejavnosti, kar pa po navedbah centralne banke še ni odraz širšega poslabšanja odplačevanja dolgov.



☎ Direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika v Banki Slovenije Meta Ahtik. Foto: Žiga Živulović jr./BoBo

### Gospodarske razmere postajajo negotove

Zaradi vojne na Bližnjem vzhodu ter dragih energentov in nekaterih drugih surovin postajajo gospodarske razmere bolj negotove, kar povečuje tveganje za poslabšanje kakovosti terjatev, zlasti v energetske intenzivnih podjetjih, kemični industriji, logistiki in gradbeništvu, je naštel Ahtik.



Dohodkovno tveganje ostaja nizko s stabilnimi obeti, saj banke po ustavitvi denarne politike ohranjajo ugoden dohodkovni položaj in visoko neto obrestno maržo. Neto obrestni prihodki in marža ostajajo kljub lanskoletnemu znižanju na visoki ravni, neobrestni prihodki pa stabilni, predvsem zaradi rasti neto opravnin in dividend.

Kibernetsko tveganje predvsem zaradi zaostrenih geopolitičnih razmer ostaja povišano s stabilno tendenco. Banke niso poročale o večjih kibernetskih incidentih z materialno škodo, so pa občutile motnje zaradi tehničnih napak v plačilnih sistemih. Ključno grožnjo predstavljajo vse bolj sofisticirani napadi na komitente, podprti z umetno inteligenco, ter visoka izpostavljenost zunanjim ponudnikom IKT-storitev.

Podnebna tveganja ostajajo zmerna s stabilno tendenco. Kreditno tveganje v podnebno občutljivih dejavnostih se je povišalo zaradi koncentracije tveganj pri posameznih podjetjih iz predelovalnih dejavnosti, medtem ko fizična tveganja ostajajo nizka in stabilna.

[Geopolitične razmere](#)
[Nepremičninski trg](#)
[Kibernetsko tveganje](#)
[Finančna stabilnost](#)


## Sorodne novice



### Banke tudi v prvih dveh mesecih s precej nižjim dobičkom

21. april 2026  
Dobiček ostaja na visokih ravneh



### Blaž Brodnjak: Vse bolj nam zaupajo tudi bogatejši Slovenci

19. april 2026  
Po novici o odprtju Hormuške ožine newyorški S & P 500 postavil nov rekord



### Boštjančič in Dolenc: Zaradi mednarodne krize je nižja napoved gospodarske rasti pričakovana

17. april 2026  
Zasedanje Mednarodnega denarnega sklada in Svetovne banke v Washingtonu



### IMF napoved rasti slovenskega BDP-ja znižal na dva odstotka

14. april 2026  
Napoved za Slovenijo



### Svet tveg: na B

19. ma  
Seje s  
Banke  
Primo

## Gospodarstvo >



### Gospodarstvo / Opec+ napovedal pospešitev črpanja nafte, brez omembe izstopa Združenih arabskih emirатов

Neizkoriščene zaloge Opec+ so predvsem v zalivski regiji, kjer je izvoz oviran zaradi zapore Hormuške ožine



### Gospodarstvo / MIP: Od "kraljice mortadel" do stečaja, ki ga delavci niso nikoli preboleli

Zgodba nekdanjega primorskega velikana, katerega propad še danes boli nekdanje zaposlene



### Borzni komentar / Potencial rasti večji pri UI-podjetjih kot pri kriptoalutah

Intellove delnice zvezde meseca aprila



### Gospodarstvo / "Delavci so bili prepričani, da bo prej propadla Slovenija kot pa Primorje!"

Stečaj največjega slovenskega gradbenega podjetja po štirinajstih letih še ni končan

4. 05. 2026

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Tveganja za finančni sistem izhajajo iz zunanjega okolja Naklada:

Avtor: Na. R.,

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://siol.net/novice/slovenija/tveganja-za-financni-sistem-izhajajo-iz-zunanjega-okolja-690682>

Avtorji:

Na. R., STA

Ponedeljek,

4. 5. 2026,

13.07

3 ure, 37 minut

0,34

Natisni članek

guverner

Primož Dolenc

nepremičnine

vrednostni papirji

finance

depoziti

poročilo

Banka Slovenije



Kitajski zid: edinstvena  
človeška zgradba, s skupno  
dolžino več kot 21 tisoč...

Svetovno znani hotel v  
Dubaju zaprl svoja vrata

Lani po treh letih rast  
prometa s stanovanjskimi  
nepremičninami, cene...

## Tveganja za finančni sistem izhajajo iz zunanjega okolja



Banka Slovenije je ob že povišani oceni kibernetnega tveganja poslabšala še obe za tveganja, ki izvirajo iz nepremičninskega trga, in kreditno tveganje. Pri večini preostalih tveganj za slovenski finančni sistem pa je ohranila oceno kot zmerno oz. nizko in stabilno.  
Foto: STA

Tveganja za finančni sistem ostajajo zmerna in stabilna, a se obeti poslabšujejo zaradi vse večje negotovosti v mednarodnem okolju. Odpornost bančnega sistema na zunanje šoke za zdaj ostaja dobra. Nujno pa je, da deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno, v najnovjšem poročilu opozarja Banka Slovenije.

### Naraščajoča negotovost v mednarodnem okolju

"Ob vse večji negotovosti v mednarodnem okolju, ki je v največji meri povezana z vojno na Bližnjem vzhodu, smo v tokratnem poročilu o



finančni stabilnosti v prikazu tveganj in odpornosti vključili makrofinančna tveganja za finančni sistem. To tveganje je novo, ocenjujemo pa ga kot povišanega z neugodnimi obeti," je na današnji novinarski konferenci povedal guverner Banke Slovenije **Primož Dolenc**.

"Bančni sistem deluje razmeroma dobro," je ocenil Dolenc in dodal, da je domača kreditna aktivnost razmeroma robustna. "Opozarjamo pa na potrebo po skrbi za večjo stabilnost depozitov v bankah," je dejal Dolenc.



"Nujno je, da vsi deležniki v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno, saj se lahko vplivi zunanjih šokov hitro odražajo v poslabšanju kazalnikov in zahtevajo prilagajanje na morebitne dolgotrajnejše posledice kriznih razmer," je dodal Dolenc.  
Foto: STA

## Tveganja na nepremičninskem trgu

Direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika v Banki Slovenije **Meta Ahtik** je povedala, da tveganje za finančno stabilnost, ki izhaja iz nepremičninskega trga, ostaja zmerno. Ob nadaljnji rasti cen nepremičnin, povečevanju njihove preценjenosti in visoki rasti stanovanjskih posojil bi se tveganja lahko okrepila, je opozorila.

Kljub povečanemu obsegu prodaj ponudba stanovanjskih nepremičnin še naprej zaostaja za povpraševanjem, kar ob za zdaj ugodnih pogojih financiranja ohranja pritisk na rast cen. Slednji se lahko dodatno okrepi zaradi rasti cen goriv, surovin in gradbenega materiala, zaradi dogajanj v geopolitičnem okolju.

Tveganje financiranja ostaja zmerno s stabilno tendenco. Vloge nebančnega sektorja so se lani dodatno okrepile ter ohranile vlogo primarnega vira financiranja. Ob nizkih depozitnih obrestnih merah se povečuje obseg in delež vlog na vpogled, kar ob visoki digitalizaciji povečuje tveganje za hiter in obsežen preliv sredstev med bankami.



Meta Ahtik  
Foto: STA

V Banki Slovenije bi si po guvernerjevih besedah želeli, da bi banke prilagajale strukturo depozitov oz. da bi bilo več vlog vezanih oz. daljših ročnosti, in ne na vpogled. V državah evrskega območja so banke bolj prilagodile in ponujajo višje obrestne mere za vezavo sredstev kot slovenske banke.

## **Večje obrestno tveganje in občutljivost bank**

Obrestno tveganje v bančnem sistemu ostaja zmerno z naraščajočo tendenco. Vrzel v ponovni določitvi obrestnih mer in s tem tudi obrestna občutljivost bank sta se lani še povečali. Ob tem so banke s povečanjem obsega obrestnih zamenjav okrepile varovanje pred učinki sprememb obrestnih mer.

Glavna dejavnika, ki sta prispevala k povečanju vrzeli in obrestne občutljivosti bank ostajata povečevanje obsega fiksno obrestovanih stanovanjskih in potrošniških posojil ter povečane naložbe v dolžniške vrednostne papirje ob krčenju primarne likvidnosti.

## **Zmerno kreditno tveganje**

Kreditno tveganje ostaja zmerno, vendar njegovo tendenco ob negotovem gospodarskem okolju centralna banka ohranja kot naraščajočo. Delež nedonosnih izpostavljenosti se je proti koncu leta opazno povečal, predvsem zaradi prerazvrstitev izpostavljenosti pri posameznih družbah iz predelovalnih dejavnosti, kar pa po navedbah centralne banke še ni odraz širšega poslabšanja odplačevanja dolgov.

Zaradi vojne na Bližnjem vzhodu ter dragih energentov in nekaterih drugih surovin postajajo gospodarske razmere bolj negotove, kar povečuje tveganje za poslabšanje kakovosti terjatev, zlasti v energetske intenzivnih podjetjih, kemični industriji, logistiki in gradbeništvu, je naštel Ahtik.

## **Stabilen dohodkovni položaj bank**

Dohodkovno tveganje ostaja nizko s stabilnimi obeti, saj banke po ustalitvi denarne politike ohranjajo ugoden dohodkovni položaj in visoko neto obrestno maržo. Neto obrestni prihodki in marža kljub lanskoletnemu znižanju ostajajo na visoki ravni, neobrestni prihodki pa stabilni, predvsem zaradi rasti neto opravnin in dividend.








Kibernetsko tveganje predvsem zaradi zaostrenih geopolitičnih razmer ostaja povišano s stabilno tendenco. Banke niso poročale o večjih kibernetskih incidentih z materialno škodo, so pa občutile motnje zaradi tehničnih napak v plačilnih sistemih. Ključno grožnjo predstavljajo vse bolj sofisticirani napadi na komitente, podprti z umetno inteligenco, ter visoka izpostavljenost zunanjim ponudnikom IKT-storitev.

## Podnebna tveganja ostajajo zmerna

Podnebna tveganja ostajajo zmerna s stabilno tendenco. Kreditno tveganje v podnebno občutljivih dejavnostih se je povišalo zaradi koncentracije tveganj pri posameznih podjetjih iz predelovalnih dejavnosti, medtem ko fizična tveganja ostajajo nizka in stabilna.



### KAJ BERETE

-  V nesreči na primorski avtocesti osem 7,21 poškodovanih, posredoval helikopter
-  Oskrbnike planinskega doma na idilični lokaciji 8,71 pričakalo neprijetno presenečenje
-  Jankoviću se na tokratnih volitvah obeta več 7,93 konkurence
-  Po večurni zapori vendarli sprostili promet po 7,93 primorski avtocesti
-  Poletni šok za kampiste: take cene vas bodo 6,44 pričakale

### ZADNJE OBJAVE

### PRIPOROČAMO

	Izdelava strojnih delov Tekoma M...
	Gimnazija I...
	Poskrbite z neodvisno
	Že 120 let pozitivno
	Prva in prva oglaševalc
	Halo beton

### Ne spreglejte

	<b>TRENDI</b> Kar 27 % otrok izpostavljenih pasjim glistam – posledica razširjenosti zajedavcev pri psih brez redne zaščite?
	<b>NOVICE</b> Enemu trgovcu inšpektorji prepovedali prodajo blaga
	<b>NOVICE</b> HOFER izvaja edinstven cenovni test prihrankov z resničnima družinama
	<b>NOVICE</b> Poročilo: Vladimirja Putina je zelo strah, da ga bo nekdo poskusil ubiti ali odstaviti
	<b>NOVICE</b> Po večurni zapori vendarli sprostili promet po primorski avtocesti

4. 05. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: V Novem mestu začetek priprav na gradnjo

Naklada:

Avtor: ako/mlu

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT

<https://www.sta.si/3551303>

V središču Novega mesta je stekla preureditev komunalnih vodov, potrebna zaradi načrtovanja gradnje [poslovno-stanovanjskega objekta](#) na Novem trgu in za gradnjo Urbanega parka Loka. Zaradi del bo od danes do 30. junija polovična zapora ceste Na Loko, so sporočili iz Mestne občine Novo mesto. stanovanjskega objekta na Novem trgu 6, kjer je trenutno javno makadamsko parkirišče, je načrtovan v poletnih mesecih, še pred tem pa je treba prilagoditi vse komunalne vode. Ker se bo zaradi gradnje zmanjšalo tudi število parkirišč, je občina že zagotovila nadomestna. Za projekt, ki je eden večjih načrtovanih projektov v središču mesta, je zasebni investitor že pridobil gradbeno dovoljenje. Kot je razvidno iz arhitekturne rešitve, izbrane na arhitekturnem tečaju, sta na mestu nekdanje porušene občinske stavbe na Novem trgu predvidena dva poslovno-stanovanjska bloka, povezana v pritličju. Imela bosta po štiri nadstropja in peto terasno etažo. V kletni etaži bo več kot 200 parkirnih mest. Prva klet bo namenjena javni parkirni hiši, druga pa parkiranju za [etažne lastnike](#). V obeh kletnih etažah so predvidene tudi shrambe za lastnike stanovanj. V objekta bo umeščenih 71 stanovanj, velikih od 30 do 110 kvadratnih metrov, pritličje pa bo namenjeno poslovni dejavnosti. Projekt naj bi stal okoli 20 milijonov evrov, končan pa naj bi bil leta 2028. Skupaj z gradnjo omenjenega kompleksa naj bi stekla gradnja Urbanega parka Loka, za kar je občina februarja objavila javno naročilo za izbor izvajalca del.

4. 05. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Občina Ajdovščina tudi letos z veliki razvojnimi projekti Naklada:

Avtor: rr/tz

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3551344>

V letošnjem letu bo Občina Ajdovščina bogatejša za nekaj novih pridobitev, predvsem pa bo leto v znamenju začetka velikih projektov. Največji med njimi bo gradnja namakalnega sistema iz zadrževalnika Vogršček, pripravljeni pa so tudi projekti za gradnjo velikega prizidka Osnovne šole Šturje, zdravstvenega centra in novih stanovanjskih sosesk. "V letu, ki prihaja, se nadejamo zelo različnih projektov, od tistih manjših na področju športne infrastrukture na podeželju do tistih na področju komunalnega opremljanja naselij, kot tudi velikih, kot je dozidava Osnovne šole Šturje v Ajdovščini in začetek gradnje zdravstvenega centra Ajdovščina," je na današnji novinarski konferenci pred torkovim praznikom Občine Ajdovščina, ko se spominjajo ustanovitve prve slovenske vlade leta 1945, povedal župan Tadej Beočanin. Namakalni sistem iz zajetja Vogršček bo eden največjih projektov v Vipavski dolini po gradnji hitre ceste. Trenutno še vedno pridobivajo služnosti lastnikov za glavne vode, čeprav je večina že pridobljenih. Po besedah ajdovskega župana bodo zagotovo še v letošnjem letu vložili vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. "Nimamo nekega predvidenega roka, sredstva pa so na ministrstvih po dogovorih že zagotovljena," je povedal. Napreduje tudi projekt Biotehnopolis, prva zemljišča na območju prihodnjega znanstveno-tehnološkega središča, ki bo eden izmed ključnih razvojnih projektov občine in regije. Nove prodaje zemljišč v prihodnjem središču načrtujejo še letos, prav tako prve pridobitve gradbenih dovoljenj za nove stavbe na tem območju. Sicer pa bodo na območju ob ajdovskem letališču še letos predvidoma začeli gradnjo nove policijske postaje ob septembra lani odprtem novem gasilskem domu. Blizu je tudi vložitev vloge za gradbeno dovoljenje novega zdravstvenega centra s helikoptersko nujno medicinsko pomočjo. Razvoju sledi tudi [stanovanjska gradnja](#), v letošnjem letu naj bi na trg dali okoli 200 novih tržnih stanovanj. Nekaj med njimi jih bo odkupil tudi ajdovski [stanovanjski sklad](#) in jih namenil za javni najem. Nekoliko se sicer zapleta pri začetku gradnje varovanih stanovanj v bližini Doma starejših občanov v Ajdovščini zaradi pritožbe na gradbeno dovoljenje, vendar tudi tu ajdovska občina pričakuje pozitiven razvoj dogodkov. Ajdovski župan je omenil še investicije v prizidek Osnovne šole Šturje, dogradili pa bodo tudi sedem oddelkov vrtcev v Ajdovščini in Lokavcu. "Tako bomo nekako premostili obdobje do gradnje novega, 20-oddelčnega otroškega vrtca, saj bo morala ta investicija počakati na zaključek gradnje na šturski osnovni šoli," je še povedal Beočanin. V občini pa so po županovih besedah najbolj ponosni na to, da so bili lansko leto razglašeni za razvojno najbolj prodorno občino v Sloveniji in tako prejeli priznanje zlati kamen.

5. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Kakšno je stanje v slovenskem bančnem sistemu in

Naklada: 48.000,00

Avtor: Savo Radjenovič

Površina/Trajanje: 1.187,77

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



12 SLOVENIJA 24

redakcija@svet24.si / svet24.si

# KAKŠNO JE STANJE V SI SISTEMU IN KAKŠI

## LETOŠNJA GOSPODARSKA RAST bo v evrskem območju ne

**V Banki Slovenije so predstavili najnovejšo poročilo o finančni stabilnosti, na katero trenutno v največji meri vplivajo geopolitični pretresi, zlasti vojna v Iranu.**

Avtor: Savo Radjenovič  
Foto: Robert Balen

**G**uverner Banke Slovenije Primož Dolenc je ob predstavitvi poročila uvodoma predstavil sliko »makroekonomskega in finančnega stanja doma in po svetu«. Po besedah Dolenca je bilo marca zaznati upočasnitev svetovne gospodarske rasti, ki je predvsem posledica višjih cen energentov in povečane negotovosti, v prvi vrsti zaradi vojne na Bližnjem vzhodu.

Tako pri nas kot drugod v evrskem območju je mogoče opaziti podobne trende, pri čemer napovedi Evropske centralne banke (ECB) kažejo, da bo letošnja gospodarska rast v evrskem območju nekoliko nižja, na drugi strani pa bo inflacija nekoliko višja.

Je pa Dolenc ob tem poudaril, da v Svetu ECB, torej najvišjem organu odločanja, ki je sestavljen iz predstavnikov izvršnega odbora ECB in guvernerjev nacionalnih centralnih bank držav evra, opazajo, da so trenutno »inflacijska pričakovanja še vedno pod nadzorom«, višje cene energentov pa imajo »za zdaj« le omejene posledice oziroma posredne učinke na gospodarstvo.



Slovensko gospodarstvo na začetku letošnjega leta še vedno raste, a je dinamika počasnejša.

dice oziroma posredne učinke na gospodarstvo.

Negotovo dogajanje na Bližnjem vzhodu seveda pozorno spremljajo, da bodo lahko v naslednjih tednih natančneje ocenili učinke na širše gospodarstvo in posledično oblikovali trdnejša stališča glede prihodnjih potez na področju denarne politike.

**Ponudba stanovanjskih nepremičnin še vedno zaostaja za povpraševanjem, kar ob za zdaj ugodnih pogojih financiranja ohranja pritisk na rast cen.**

**SLOVENIJA: GOSPODARSTVO RASTE, A JE DINAMIKA POČASNEJŠA**

Kar zadeva Slovenijo, po podatkih, s katerimi razpolagajo v Banki Slovenije, gospodarstvo na začetku letošnjega leta še naprej raste, a je dinamika počasnejša, »saj se potrošnja umirja, industrijska proizvodnja pa je ostala šibka«, je poudaril Dolenc.

**Po navedbah guvernerja Banke Slovenije Primoža Dolenca slovenski bančni sistem ostaja stabilen in odporen.**



Inflacija se je aprila v primerjavi z marcem zvišala na 3,4 odstotka, kar po besedah guvernerja pomeni, da se vojna že delno odraža v inflacijskih pritiskih, saj so k dvigu inflacije v največji meri vplivale cene naftnih derivatov.

Dolenc je ob tem poudaril, da je mogoče pričakovati, da se bo vpliv vojne postopno in v večji meri odražal v višjih inflacijskih pričako-

vanih potrošnikov, širši učinki pa bi se lahko v gospodarstvu pokazali pozneje, saj se lahko tveganje višjih cen energentov in surovin na svetovnih trgih v prihodnjih mesecih postopno prenese v višje cene blaga in storitev.

Tveganje tako za Slovenijo kot za celotno evrsko območje izhaja »predvsem iz zunanjega okolja, tako je že kar nekaj časa«. Govor je



# SLOVENSKEM BANČNEM NA SO TVEGANJA?

nekoliko nižja, na drugi strani pa bo inflacija nekoliko višja

Direktorica oddelka  
Finančna stabilnost  
in makrobonitetna  
politika Meta Ahtik



seveda o čedalje večji negotovosti v mednarodnem okolju, v teh mesecih gre predvsem za vojno na Bližnjem vzhodu.

## TVEGANJA

Dolenc je pojasnil še, da so v prikaz tveganj in odpornosti v poročilu o finančni stabilnosti tokrat prvič uvrstili tudi »makrofinančna tveganja za finančni sistem«, ki jih ocenjujejo za »povišana z neugodnimi obeti«.

Ob povišani oceni kibernetškega tveganja so obenem poslabšali obete za tveganja, ki izvirajo iz nepremičninskega trga, in kreditna tveganja, medtem ko za večji

no preostalih tveganj za slovenski sistem ohranjajo oznako »zmerno oziroma nizko in stabilno«.

## SLOVENSKI BANČNI SISTEM NADPOVPREČNO DOBIČKONOSEN

V Banki Slovenije na drugi strani ugotavljajo, da slovenski finančni sistem deluje dobro ali vsaj »razmeroma dobro«, pri čemer izkazuje visoko kapitalsko odpornost, ki je »podprta z visokimi količniki solventnosti, pa tudi visokimi vrednostmi likvidnosti«.

Dolenc je ob tem poudaril, da je bil bančni sistem ob koncu leta 2025 »tudi nadpovprečno dobičk-

onosen«. V Banki Slovenije opažajo tudi trend krepitve rasti posojil nefinančnim družbam, ki se je začel v drugi polovici lanskega leta.

## PONUDBA STANOVANJSKIH NEPREMIČNIN ŠE VEDNO ZAOSTAJA ZA POVPRAŠEVANJEM

Več podrobnosti iz poročila, ki bi zanimale predvsem bančne sladokusce, je nato predsta-

## ODRAZ VOJNE

Inflacija se je aprila v primerjavi z marcem zvišala na 3,4 odstotka, kar po besedah guvernerja pomeni, da se vojna že delno odraža v inflacijskih pritiskih.

vila direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika Meta Ahtik. Izpostaviti velja, da v Sloveniji tveganje za finančno stabilnost, ki izhaja iz nepremičninskega trga, ostaja zmerno. Ob nadaljnji rasti cen nepremičnin, povečevanju njihove preценjenosti in visoki rasti stanovanjskih posojil bi se tveganja lahko okrepla, je po poročanju STA opozorila Ahtik.

Kljub povečanemu obsegu prodaj ponudba stanovanjskih nepremičnin še vedno zaostaja za povpraševanjem, kar ob za zdaj ugodnih pogojih financiranja ohranja pritisk na rast cen. Slednji se lahko dodatno okrepi zaradi rasti cen goriv, surovin in gradbenega materiala, ki je posledica dogajanja v geopolitičnem okolju. ■

V Banki Slovenije opažajo tudi trend krepitve rasti posojil nefinančnim družbam, ki se je začel v drugi polovici lanskega leta.

## O SLOVENSKEM FINANČNEM SISTEMU

V Banki Slovenije na drugi strani ugotavljajo, da slovenski finančni sistem deluje dobro ali vsaj »razmeroma dobro«, pri čemer izkazuje visoko kapitalsko odpornost, ki je »podprta z visokimi količniki solventnosti, pa tudi visokimi vrednostmi likvidnosti«.

5. 05. 2026

Gorenjski glas

Stran/Termin: 7

Naslov: Le dočakali Usnjarja

Naklada: 19.000,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 173,39

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ



## Le dočakali Usnjarja

ALEŠ SENOŽETNIK

**Kamnik** – Po številnih peripetijah se je zaključila dolgoletna saga z vrnitvijo kipa Usnjar – talca. Prejšnji teden so repliko kipa priznane kipa Borisa Kalina postavili v Knafličevem prehodu, nedaleč od mesta, kjer je prvotno stal pred nekdanjo tovarno Utok.

investitor, družba ZIL Inženiring, ki naj bi poskrbel za skulpturo, kot podjetje Žurbi Team, ki je opravljalo rušitvena dela, sta odgovornost ves čas zanikala, kip pa se vse do danes ni našel.

Kot je že leta 2014 poročal Gorenjski glas, je Občina Kamnik že pred 13 leti ustanovila komisijo, ki naj bi pojasnila okoliščine, po-



Replika Kalinovega Usnjarja – talca je znova v Kamniku.

/ Foto: Aleš Senožetnik

Bronasta skulptura na kamnitem stebru je posvečena 12 padlim borcem in žrtvam okupatorjevega nasilja iz tovarne usnja Toneta Knafliča, za katero je Knaflič dal tudi pobudo, preden so njegovo tovarno nacionalizirali in preimenovali v Utok.

Spomenik je izdelal kipar Boris Kalin, odkrili so ga 5. maja leta 1946, za spomenik lokalnega pomena pa je bil razglašen dvajset let pozneje. V času rušenja tovarne konec devetdesetih let in nato gradnje stanovanjske soseske pod Malim gradom je bil spomenik deponiran, nato pa je predvidoma med drugo polovico leta 2003 in marcem 2004 izginil. Tako

vezane s kipom, in se že takrat tudi zavezala, da bo izdelala repliko in jo postavila na prvotni kamniti podstavek, ki je še do nedavnega stal na notranjem dvorišču soseske Mali grad.

Ker pa naj bi stanovalci, sicer etažni lastniki soseske in notranjega dvorišča, postavitvi kipa na tem mestu nasprotovali, so ga nazadnje postavili v Knafličevem prehodu, ki ločuje sosesko Mali grad od stanovanjskega kompleksa, ki nastaja na južnem delu nekdanje tovarne. Kalup so izdelali po izvornem mavčnem modelu Borisa Kalina, ki ga hranijo v depojih Muzeja novejšje zgodovine v Pivki.

5. 05. 2026 Slovenske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Priprave na gradnjo

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 37,06

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



## Priprave na gradnjo

**NOVO MESTO** – V središču Novega mesta se je začela preureditev komunalnih vodov, potrebna zaradi načrtovanja gradnje poslovno-stanovanjskega objekta na Novem trgu in za gradnjo Urbanega parka Loka. Zaradi del bo do 30. junija polovična zapora ceste Na Loko, so sporočili z Mestne občine Novo mesto. V objekta bo umeščenih 71 stanovanj, velikih od 30 do 110 kvadratnih metrov, pritličje pa bo namenjeno poslovni dejavnosti. **STA**



5. 05. 2026 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Opazno zvišanje slabih terjatev v predelovalnih

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 388,10

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## Opazno zvišanje slabih terjatev v predelovalnih dejavnostih

**Banka Slovenije** *Negotovost v svetu povečuje tveganja v finančnem sistemu – Odpornost bančnega sistema na šoke ostaja visoka*

**V Banki Slovenije ocenjujejo, da tveganja za slovenski bančni sistem ostajajo zmerna, pri čemer pa so zvišana makrofinančna in kibernetična tveganja. Zaradi negotovosti in konfliktov v svetu se pri tem povečujejo makrofinančna tveganja, obrestna in kreditna tveganja v bančnem sistemu ter tveganje, ki izhaja iz nepremičninskega trga. Odpornost bančnega sistema na šoke ostaja visoka.**

**NEJC GOLE**

Negotovosti zaradi trajajočih trgovinskih in geopolitičnih napetostih, vojaškega konflikta na Bližnjem vzhodu ter posledična rast cen energentov se vse bolj izražajo v realnem gospodarstvu. Gospodarska rast v območju z evrom se je upočasnila, ugotavlja guverner Banke Slovenije Primož Dolenc. Zaradi vojne v Iranu bo letošnja gospodarska rast nižja, inflacija pa višja: »V svetu ECB zaznavam, da so inflacijska pričakovanja pod nadzorom, višje cene energentov pa imajo za zdaj le posredne učinke na preostalo gospodarstvo.« Pričakujemo lahko, da se bo vpliv vojne na Bližnjem vzhodu postopno izražal v višjih inflacijskih pričakovanjih potrošnikov, višje cene energentov in surovin pa bi se lahko prenesele v višje cene blaga in storitev, je dodal.

### Nova tveganja

Zaradi vse večjih negotovosti je Banka Slovenije v poročilo o finančni stabilnosti v prikazu tveganj in odpornosti vključila makrofinančna tveganja za finančni sistem. »To tveganje je novo, ocenjujemo pa ga kot zvišanega z neugodnimi obeti,« je dejal guverner. Morebitna nadaljnja zaostritev razmer bi zaradi še višjih cen energentov in motenj v dobavnih verigah lahko precej poslabšala finančni položaj podjetij in gospodinjstev, kar bi se z zamikom

pokazalo v povečanem kreditnem tveganju.

V Banki Slovenije prav tako predvsem zaradi zaostrjenih geopolitičnih razmer oceno pri kibernetičnem tveganju ohranjajo zvišano s stabilnimi obeti. Banke sicer lani in na začetku letošnjega leta niso poročale o kibernetičnih grožnjah ali večjih kibernetičnih incidentih, ki bi povzročili materialno škodo.

Ocena kreditnega tveganja ostaja zmerna, a se ob negotovem gospodarskem okolju povečuje. Statistika kaže na opazno poslabšanje

*Morebitna nadaljnja zaostritev razmer bi lahko precej poslabšala finančni položaj podjetij in gospodinjstev.*

kakovosti kreditnega portfelja. Delež nedonosnih izpostavljenosti v predelovalni dejavnosti se je lani zvišal na deset odstotkov, leto prej je bil pri dobrih dveh odstotkih. Posledično se je skupni delež nedonosnih izpostavljenosti povečal na 1,6 odstotka. A je direktorica

oddelka za finančno stabilnost in makrobonitetno politiko v Banki Slovenije Meta Ahtik povedala, da je to povezano z nekaj družbami iz predelovalnih dejavnosti, in sicer iz kovinskopredelovalne dejavnosti in avtomobilске panoge, ter ne predstavlja širšega poslabšanja odplačevanja dolgov v bankah.

Število začetih stečajev se je lani povečalo, a je izpostavljenost bank do teh družb ostala majhna. Zaradi podražitve energentov in nekaterih surovin postajajo gospodarske razmere bolj negotove, kar povečuje tveganje za poslabšanje kakovosti terjatev predvsem v energetske intenzivnih podjetjih,

kemični industriji, logistiki in gradbeništvu. Banke pričakujejo tudi slabšanje kakovosti izpostavljenosti prebivalstvu.

Tudi ocena tveganja na nepremičninskem trgu ostaja zmerna z naraščajočo tendenco. Ob nadaljnji rasti cen nepremičnin, povečevanju njihove precenjenosti in visoki rasti stanovanjskih posojil bi se tveganja namreč lahko okrepla. Kljub povečanemu obsegu prodaj ponudba stanovanjskih nepremičnin še naprej zaostaja za povpraševanjem, kar ob za zdaj ugodnih pogojih financiranja ohranja pritisk na rast cen. Visoka rast cen energentov, gradbenega materiala in stroškov dela bi lahko še dodatno omejila ponudbo, je dejala Metka Ahtik.

### Regulator želi manjši delež vlog na vpogled

Tveganje financiranja bank ostaja zmerno in s stabilno tendenco, saj so se vloge nebančnega sektorja lani dodatno okrepile. A guverner Dolenc je opozoril na velik delež vlog na vpogled, teh je kar 81 odstotkov, zato si v regulatorju želijo več vlog daljših ročnosti. Za kaj takšnega pa bi tudi banke morale zvišati obresti na depozite daljših ročnosti.

- Dražji energenti imajo za zdaj le posredne učinke na gospodarstvo.
- Ocena kreditnega tveganja ostaja zmerna, a se povečuje.
- Statistika kaže na opazno poslabšanje kakovosti kreditnega portfelja.



Guverner Primož Dolenc je opozoril na velik delež vlog na vpogled, teh je kar 81 odstotkov, zato si v regulatorju želijo več vlog daljših ročnosti. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

5. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Neizvoljenih 19 na nadomestilo plače

Naklada: 17.789,00

Avtor: Vanessa Čokl

Površina/Trajanje: 719,59

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



## PRAVICE PO VOLITVAH

# Neizvoljenih 19 na nadomestilo plače

Najvišje nadomestilo poslanske plače pripada nekdanji predsednici državnega zbora Urški Klakočar Zupančič. Nekaj možnih kandidatov za nadomestilo bo tudi v Golobovi vladi, ko se izvršna oblast menja

Vanessa Čokl

**D**o 5. maja imajo poslanci in poslanke pravico kandidirati za najem službenega stanovanja. Razdelila jih bo mandatno-volilna komisija državnega zbora. V stanovanjskem skladu DZ je 49 stanovanj, šest jih zasedajo poslanci, ki so bili ponovno izvoljeni in so jim bila stanovanja dodeljena v prejšnjem mandatu, 23 stanovanjskih enot pa je v začasnem najemu uslužbenec državnega zbora in zaposlenih v drugih državnih organih - ta stanovanja bodo vseljiva najpozneje 1. julija letos. Vsa poslanska stanovanja so v Ljubljani, velika pa od 19,44 do 68,92 kvadratnega metra. Večini pripada parkirni prostor. Ko jih oddaja, mandatno-volilna komisija DZ upošteva razpoložljivost. Če je število prosilcev za stanovanja večje od števila praznih stanovanj ali če je prosilec za isto stanovanje več, ima prednost tisti, ki je po kriteriju časovne oddaljenosti po najhitrejši cestni povezavi od bivališča, od koder se dejansko vozi, do sedeža državnega zbora bolj oddaljen. Poslanec se v dodeljeno stanovanje vseli, ko podpiše najemno pogodbo - najdlje za čas opravljanja funkcije poslanca v tekočem mandatu. Poslanec lahko najeto stanovanje vrne tudi pred iztekom mandata ali pa za službeno stanovanje zaprosi med mandatom in mu je dodeljeno, če je kakšno nezasedeno.

## Od 6 do 12 mesecev na račun 80 odstotkov plače

Konec aprila pa se je iztekel rok, v katerem so poslanci in poslanke, ki na parlamentarnih volitvah niso bili ponovno izvoljeni, lahko zaprosili za nadomestilo plače. Novih imen v poslanskih klopih je za polovico 90-članskega parlamenta, neizvoljeni poslanci pa imajo pravico do 80-odstotnega nadomestila plače. Da mesečnih nadomestil ne bo 45, je bilo kmalu jasno. Kak biviši poslanec izpolnjuje pogoje za upokožitev, nekateri so se vrnili na prejšnje delovno mesto, 19 neizvoljenih parlamentarcev pa se je prijavilo k prejetanju nadomestila. Najvišje pripada nekdanji predsednici državnega zbora **Urški Klakočar Zupančič**, ker je plača predsednika DZ med vsemi poslanskimi najvišja. Biviši poslanci in poslanke bodo na nadomestilo plače, dokler ne najdejo nove službe ali izpolnijo pogojev za upokožitev, vendar ne več kot od šest do maksimalno 12 mesecev - če so oddelali več zaporednih poslanskih mandatov. Ko bo imenovana nova vlada, bodo potencialni kandidati za nadomestilo plače v višini 80 odstotkov zadnjega prejema tudi ministri iz mandata 2022-2026. Polovica ministrske ekipe je bila sicer izvoljena v državni zbor, tudi **Robert Golob**, premier, ki opravlja tekoče posle. Z odhodom vlade bo čas za nove (ali stare) izzive za zunanjo ministrico **Tanjo Fajon** pa ministrico za zdravje **Valentino Prevolnik Rupel**, ministra za okolje, podnebje in energetiko **Bojana Kumra**, **Jožeta Novaka**, ministra za naravne vire in prostor, ministra za solidarno prihodnost **Simona Maljevca**, **Aleksandra Jevška**, ministra za kohezijo in regionalni razvoj, ministrico za digitalno preobrazbo **Ksenijo Klampfer**. Ministri, ki so v času medvladja, ko stara vlada opravlja tekoče posle, že tudi poslanci, seveda ne prejemajo dveh plač ...

**Klakočar Zupančič, Irgl, Kaloh, Kordiš, Tašner Vatovec ...**

A vrnimo se k izpadlim iz parlamenta. Bivša predsednica DZ Urška Klakočar Zupančič ima pravico pol leta prejemati nadomestilo v višini 80 odstotkov plače. Njena osnovna plača letos januarja je bila 6529,86 evra bruto, je pa vsakokratni predsednik v DZ edini v najvišjem plačnem razredu. Na nadomestilo poslanske plače so do nadaljnega tudi **Miha Kordiš** (prej Levica, zdaj Mi, socialisti), **Tatjana Greif** (Levica), **Dejan Kaloh** (samostojni, prej SDS), **Matej Tašner Vatovec**, ki po prestopu iz Levice v SD ni bil več izvoljen za poslanca, **Jonas Žnidaršič** (SD), **Eva Irgl** (izvoljena na listi SDS, danes Demokrati), **Alenka Helbl**, **Andrej Hoivik**, **Alma Intihar**, **Andreja Kert**, **Darko Krajnc**, **Miha Lamut**, **Aleš Lipičnik**, **Bojana Muršič**, **Tine Novak**, **Aleksander Prosen Kralj**,

Urška Klakočar Zupančič se je poslovila z ustanovno sejo novega sklica državnega zbora. Foto: Jure Klobčar

**Franc Rosec** in **Katarina Štravs**. Ko je med mandatom odstopil, je nadomestilo poslanske plače začel koristiti tudi **Jani Prednik**, za januar letos, na primer, je nekdanji poslanec SD prejel 4161,54 evra bruto nadomestila. Zadnja od ministrov vlade **Roberta Goloba** je nadomestilo plače prejela bivša pravosodna ministrica **Andreja Katič**, po volitvah 2026 poslanka SD. Za še en mandat poslanca neuspešno kandidirajoči **Anže Logar** (Demokrati, prej SDS) za nadomestilo plače ni zaprosil, **Janez Janša** in **Jernej Vrtovec** (predsednika SDS in NSI) pa tudi ne - ker sta spet izvoljena, a bo, če gresta v novo vlado, nastal na njunih mestih - kot morda še na kakšnem - prostor za nadomestna poslanca. Če bo Janša premier, bo njegova plača vsekakor precej višja od zneska, ki ga je minula štiri leta dobival kot poslanec brez kakšnih vodstvenih funkcij v državnem zboru. Januarja letos je poslanec Janša zaslužil 4682,77 evra bruto, predsednik vlade **Robert Golob** je za isti mesec dobil 6811,09 evra bruto, to je bilo 4206,06 evra neto, pri čemer se bodo plače politikom iz naslova odložene plačne reforme v tem mandatu še zvišale.

Poslanec, ki mu je prenehal mandat in iz objektivnih razlogov ne more nadaljevati prejšnjega dela ali dobiti druge ustrezne zaposlitve in ne izpolnjuje minimalnih pogojev za pridobitev pravice do starostne pokojnine, ima, kot rečeno, pravico do nadomestila v višini 80 odstotkov zadnje plače, vendar najdlje šest mesecev. Večkratni poslanec ima za vsak prejšnji zaporedni mandat pravico do dodatnega trimesečnega nadomestila plače, vendar v seštevku spet ne več kot šest mesecev. Čas prejemanja nadomestila se šteje v delovno dobo, biviši parlamentarec je socialno zavarovan, če se upokoji, mu pripada pravica do odpravnine. Skupno lahko torej poslanec, ki ni bil več izvoljen, nadomestilo poslanske plače prejema najdlje eno leto.

Pravica do nadomestila plače pripada bivšim poslancem in tudi ministrom, če nimajo nove službe

## Resničarji v službo v kabinet predsednika DZ

V kabinetu predsednika državnega zbora je enajst delovnih mest: pet za nedoločen in šest za določen čas, to so zaposlitve iz naslova tako imenovanega osebnega zaupanja predsednika DZ. V tej kvoti je že v aprilu, po konstituiranju nove zasedbe DZ in izvolitvi **Zorana Stevanovića**, službo kot svetovalka predsednika DZ dobila **Nina Rus Turuk**, predtem skoraj dve desetletji zaposlena v Skupini Žito. Zapustila jo je kot vodja odnosov z javnostmi. Skupna točka Rus Turuk, neuspešne kandidatke Resnice za poslanko, in Stevanovića: stranka + občina Kranj. Neuspešna jeseniška kandidatka Resnice za poslanko **Ana Pavlovski** pa je od 1. maja na delovnem mestu vodje kabineta predsednika državnega zbora. Službo, vezano na Stevanovičev mandat predsednika DZ, je 1. maja dobil tudi **Neven Polajnar**. Tesnega Stevanovičevega sodelavca opisujejo kot ideologa suverenizma. Doktoriral je na Fakulteti za družbene vede, njegov mentor: politolog **dr. Igor Lukšič**, nekdanji predsednik stranke SD. Tema doktora: Avtoritarizem v demokraciji skozi neoliberalno dimenzijo na primeru Ruske federacije. Tudi diplomiral in magistriral je Polajnar iz Rusije. Je trener borilne veščine MMA, na Gorenjskem mu pravijo Stevanovičev stric iz ozadja ... Za poslanka Resnice je neuspešno kandidiral v Kranju.



5. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Sanjamo o hiši, kupujemo pa stanovanje

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 788,92

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN,



## BIVANJE V SLOVENIJI

# Sanjamo o hiši, kupujemo pa stanovanje

Mladi si želijo hišo na podeželju, starejši pa se vračajo v mesta. Medtem ko Slovenci še vedno večinoma živimo v hišah, prihodnost nepremičninskega trga vse bolj pripada stanovanjem

Sanja Verovnik

Slovenci veljamo za narod hiš. Lasten dom z vrtom, nekaj zasebnosti in stik z naravo ostajajo globoko zasidrani ideal številnih družin. Toda medtem ko statistika kaže, da večina prebivalcev še vedno živi v hišah, dogajanje na nepremičninskem trgu razkriva povsem drugačno smer: največ zanimanja je za stanovanja, predvsem v Ljubljani, Mariboru in drugih mestnih središčih. Razlogi so predvsem praktični in finančni. Hiše so vse dražje, stroški vzdrževanja višji, dostopnost za mlade kupce pa vse slabša. Stanovanja medtem ostajajo dosegljivejša izbira, bližje službam, šolam in infrastrukturi. Na drugi strani številni starejši prodajajo prevelike družinske hiše ter se selijo v manjša, lažje obvladljiva stanovanja.

Najnovejša raziskava o stanovanjski oskrbi v Sloveniji zato razkriva zanimiv paradoks: Slovenci še vedno živimo predvsem v hišah, prihodnost trga pa vse bolj pripada stanovanjem. Delež prebivalcev, ki živijo v hišah, se je v primerjavi z letom 2005 povečal s 55,4 odstotka na 66,6 odstotka. Preostali prebivajo v večstanovanjskih stavbah. Skoraj 80 odstotkov anketirancev živi v stanovanjskih nepremičninah, večjih od 60 kvadratnih metrov (m<sup>2</sup>), povprečna velikost bivališča pa znaša 3,86 sobe, so izračunali raziskovalci. V zadnjih dvajsetih letih je kljub temu opaziti rahlo povečanje zanimanja za bivanje v stanovanjih. Še vedno prevladuje lastništvo, vendar postaja dolgoročni najem, zlasti v javnih najemnih stanovanjih, vse bolj sprejemljiva možnost. Dobrih 80 odstotkov vprašanih živi v lastniških nepremičninah, delež tistih, ki živijo v najetih nepremičninah, pa se je povečal z 9,3 odstotka na 11,2 odstotka. Med najetimi nepremičninami prevladujejo stanovanja.



### V mestih prevladujejo stanovanja, na podeželju hiše

**Boris Lajh**, direktor nepremičninske agencije Century 21 Maribor City, opozarja, da je tudi statistično gledano razmerje med stanovanji v večstanovanjskih stavbah in stanovanjskimi hišami približno 1:3 v korist hiš. "Torej od približno 850.000 stanovanjskih enot v Sloveniji odpade okoli 550.000 na hiše in približno 300.000 na stanovanja," pojasnjuje. Po njegovih besedah so stanovanja v glavnem locirana v večjih mestih in naseljih. "V Mariboru je denimo približno 36.000 stanovanj v večstanovanjskih objektih (blokkih in stolpnica) in približno 13.000 stanovanjskih hiš," pojasni Mariborčan.

To posledično pomeni, da se v mestih proda največ stanovanj. Eden od razlogov je tudi ta, da je nominalna cena hiš v mestih bistveno višja od cene stanovanj, čeprav je lahko cena hiše na kvadratni meter nižja. "Lastniki hiš se tudi težje odločajo za prodajo zaradi kakovosti bivanja, uživanja na vrtu, zelenici, druženja, možnosti postavitve bazena v poletni vročini, parkiranja na

lastni parceli in drugih prednosti. Povpraševanje je zato zaradi končne cene precej višje po stanovanjih," dodaja Lajh.

V Ljubljani je razmerje med stanovanji in hišami še izrazitejše. Ocenjuje se, da je v mestu 145.000 do 155.000 stanovanj ter 28.000 do 34.000 hiš. **Alen Komič**, nepremičninski posrednik iz ljubljanske agencije ABC Nepremičnine, pravi, da tržno povpraševanje, čeprav v Sloveniji največ ljudi prebiva v hišah, kaže ravno obratno smer. Več je namreč zanimanja za stanovanja kot za hiše, zlasti v Ljubljani in drugih mestnih središčih.

"V Sloveniji smo v preteklosti res zgradili precej več hiš kot stanovanj: približno 554.000 hiš proti 350.000 stanovanjem. Vendar se je že pred desetletji trend obrnil in danes gradimo več stanovanj kot hiš, predvsem zaradi večje potrebe po nepremičninah in koncentracije prebivalstva v mestih," pojasnjuje Komič. Po njegovih besedah v agenciji prodajo več stanovanj. "Hiše so lahko precej dražje in zato nedosegljive marsikateremu kupcu. Veliko kupcev pa preferira življenje v stanovanju zaradi lažjega vzdrževanja, nižjih stroškov in podobno," dodaja.

Razmere pa niso enake po vsej državi. Medtem ko v osrednji Sloveniji prevladuje povpraševanje po stanovanjih, je slika na severovzhodu nekoliko drugačna. Lajh pojasnjuje, da je razmerje

med izpeljanimi prodajami hiš in stanovanj v njihovi agenciji približno izenačeno, saj cene hiš padajo z oddaljenostjo od mestnih središč. Hiša, ki je le nekaj minut vožnje iz mesta, je lahko tudi za 30 odstotkov cenejša, opozarja. "V lanskem letu smo samo v naši agenciji izpeljali približno 300 prodaj, pri čemer je bilo razmerje med prodanimi hišami in stanovanji približno enako. To velja za celotno območje severovzhodne Slovenije, ki ga pokrivamo."

# 850

tisoč stanovanjskih enot je v Sloveniji

### Sanje mladih ostajajo hiša z vrtom

Po Lajhových besedah si večina ljudi želi bivanja v stiku z naravo, v tišini, hkrati pa v bližini središča kraja, kjer je vse dosegljivo peš. "Takšnega ideala ni. Vedno pogosteje pa opažamo, da mlade družine iščejo možnost življenja zunaj mest zaradi vzgoje otrok in mirnejšega okolja. Otroke je tako ali tako treba spremljati in voziti v vrtce ter šole, zato je vseeno, ali jih vozimo iz bližnje vasi ali čez prometno mestno ulico," meni Lajh.

Da je to res, potrjuje tudi zapis



mladih zakoncev na družabnem omrežju, ki pričakujeta naraščaj in iščeta na podeželju na Štajerskem majhno hiško z vrtom. "Majhna hiša stran od mestnega vrveža je sen vsake mlade družine z majhnimi otroci. Nudi udobje, stik z naravo in tudi možnost, da na vrtu kaj sam ustvariš, obenem pa imajo otroci dovolj prostora za igro, pa še nihče ti ne prepove, da bi s teboj bivali hišni ljubljenci," sta jasna.

Po drugi strani Lajh opaža, da si starejši, ki ostanejo sami v veliki hiši zunaj mesta, ter mladi brez otrok ali samski pogosto želijo stanovanja čim bližje urbanim središčem. Podobne izkušnje ima tudi Komič. "Zaradi vse bolj goste poseljenosti mest opažamo trend, da se kupci - zlasti mlajši in srednjih let - vse pogosteje selijo na obrobja mest, kjer je več zelenih površin, manj težav s parkiranjem in več miru." Obenem pa se starejši oziroma tisti v poznejšem življenjskem obdobju radi vračajo v mesta zaradi lažje mobilnosti, bližine infrastrukture ter racionalizacije življenjskih stroškov v skladu s prihodki oziroma pokojninami.

Takšno odločitev sta nedavno sprejela tudi zakonca iz okolice Maribora, oba upokojenca, ki sta veliko hišo z vrtom na podeželju zamenjala za dvosobno stanovanje z balkonom v mestu. Čeprav priznavata, da je bila odločitev težka, saj sta hišo zgradila sama in vanjo vložila veliko denarja, sta po tehtnem premisleku sklenila, da je postala zanj predraga in prevelika za njune potrebe.

"Otroka sta si ustvarila svojo družino, nihče ni ostal doma in nihče ni želel prevzeti hiše. Oba sta podprla idejo, da hišo prodava in se preseliva v blokovsko stanovanje. Na začetku je bilo težko, pogrešala sva delo na vrtu, zdaj pa vse bolj odkrivava prednosti novega življenja - več časa imava zase, zaradi nižjih stroškov nama ostane več denarja za potovanja, vnuki pa zaradi bližine igrišč še raje prihajajo na obisk," svoje odločitve ne obžalujeta. Slovenija tako ostaja deželna hiš, a prihodnost bivanja bo očitno vse bolj stanovanjska.

## V Podravju naprodaj več hiš

Na spletnem portalu Nepremicnine.net se trenutno v Podravju prodaja 536 hiš in 364 stanovanj, pravi **Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje.

Po njegovih besedah so stanovanja bolj likvidna, zato se pogosteje kupujejo in prodajajo. So cenovno dostopnejša ter primernejša za investicije ali oddajanje, kar pomeni, da nagovarjajo širši krog kupcev. "Hiše so bolj življenjski projekt kot tržni produkt. Ljudje jih pogosto zgradijo ali podedujejo in jih dolgo ne prodajo. Običajno imajo višje začetne stroške, pogosto stojijo na obrobju mest ali na podeželju, zato je tudi manj transakcij, čeprav v hišah dejansko živi veliko ljudi," pojasnjuje.

Dodaja, da se več kot polovica vseh prodaj stanovanj še vedno zgodi v največjih mestih, kot so Ljubljana, Maribor, Koper in Celje, pri čemer je samo v Ljubljani opravljena približno četrtnina vseh stanovanjskih transakcij v državi. Pri hišah pa se okoli tri četrtnine poslov sklene zunaj večjih mest, podobno velja tudi za zemljišča za gradnjo.

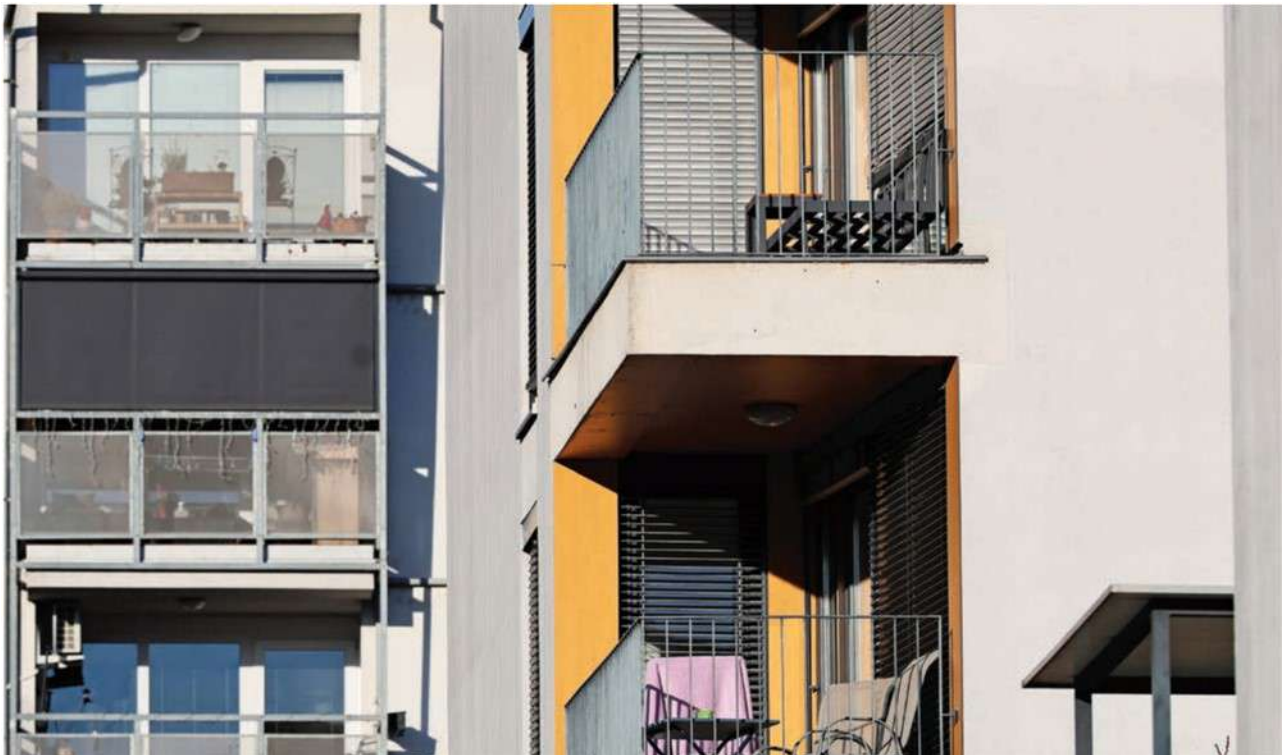
Hiša stran od mestnega vrveža, z vrtom je sen vsake družine z otroci.

Foto: Sanja Verovnik



V Mariboru je približno 36.000 stanovanj v večstanovanjskih objektih.

Foto: Andrej Petelinšek



5. 05. 2026 **Dnevnik**

Stran/Termin: 2

Naslov: Na kratko

Naklada: 15.822,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 188,82

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## NA KRATKO

### Tveganja za finančni sistem izhajajo iz zunanje okolje

Tveganja za finančni sistem ostajajo zmerna in stabilna, a se obeti poslabšujejo zaradi vse večje negotovosti v mednarodnem okolju. Odpornost bančnega sistema proti zunanjim šokom za zdaj ostaja dobra. Nujno pa je, da akterji v finančnem sektorju delujejo preudarno in proaktivno, v najnovejšem poročilu opozarja Banka Slovenije. Banka Slovenije je ob že povišani oceni kibernetnega tveganja poslabšala še obete za tveganja, ki izvirajo iz nepremičninskega trga, in kreditno tveganje. Pri večini preostalih tveganj za slovenski finančni sistem je



ohranila oceno kot zmerno oziroma nizko in stabilno. Ob nadaljnji rasti cen nepremičnin, povečevanju njihove precejnosti in visoki rasti stanovanjskih posojil bi se tveganja lahko okrepila. V Banki Slovenije bi si po besedah guvernerja Primoža Dolence želeli, da bi banke prilagajale strukturo depozitov oziroma da bi bilo več vlog vezanih oziroma daljših ročnosti in ne na vpogled. V državah evrskega območja so se banke bolj prilagodile in ponujajo višje obrestne mere za vezavo sredstev kot slovenske banke.

### Regres v javnem sektorju bo višji kot lani

Zaposleni v javnem sektorju bodo regres za letni dopust začeli prejemati v teh dneh, pri čemer bo letošnji znesek višji kot lani. Večina zaposlenih v zdravstvu, socialnem varstvu, šolstvu in kulturi ga bo prejela skupaj z aprilsko plačo, ki bo izplačana ta teden. Po dogovoru med vlado in reprezentativnimi sindikati javnega sektorja bo letošnji regres znašal 1630,07 evra, kar je približno deset odstotkov nad minimalno plačo. Lani je regres v javnem sektorju znašal 1341,61 evra. Zaposleni v državni upravi in na občinah bodo regres prejeli najpozneje do 15. maja, prav tako skupaj z aprilsko plačo. Sicer pa zakon določa, da morajo vsi zaposleni v Sloveniji regres prejeti najkasneje do 1. julija, pri čemer mora znašati najmanj toliko kot minimalna plača. Ta letos znaša 1481,88 evra bruto. Regres je neobdavčen do višine povprečne bruto plače, ki po zadnjih podatkih znaša 2606,09 evra.

### O interventnih ukrepih v ponedeljek

Kolegij predsednika DZ Zorana Stevanovića se bo v petek dogovoril o sklicu izredne seje DZ, na kateri bi obravnavali predlog zakona o interventnih ukrepih za razvoj Slovenije. Na dnevnem redu bosta predvidoma tudi predloga odloka o ustanovitvi delovnih teles DZ in sklepa o imenovanju generalnega sekretarja DZ. Izredno sejo DZ, na kateri bi opravili drugo branje interventnega omnibus zakona, je zahtevala skupina poslancev iz vrst predlagateljev, torej trojčka NSi, SLS, Fokus, Demokratov in Resnice, pa tudi poslanci SDS. Kot je razvidno iz sklica seje kolegija, bodo na seji obravnavali tudi predlog sklepa o izvolitvi predsednika, podpredsednika in članov komisije DZ za nadzor obveščevalnih in varnostnih služb. Večina v komisiji sicer skladno s poslovníkom DZ pripada opoziciji, enako vodenje komisije. Zanimivo bo videti, ali bo v predlogu Resnica obravnavana kot opozicijska poslanska skupina ali kot stranka bodoče koalicije. x

.....  
STA

5. 05. 2026 **Večer**

Stran/Termin: 16

Naslov: Bodo dolg odplačevali do leta 2060?

Naklada: 17.789,00

Avtor: Damjana Nemeš

Površina/Trajanje: 418,90

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE, POMURJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

**GORNJI PETROVCI**

# Bodo dolg odplačevali do leta 2060?

Potrdili sanacijski načrt, ob rednem  
odplačevanju bi račun lahko deblokirali  
še le čez nekaj let

---

Damjana Nemeš, Vestnik

---



**S**vetniki Občine Gornji Petrovci so se nedavno ponovno sestali na seji, za katero je župan **Milan Horvat** predlagal skoraj identičen dnevni red kot nazadnje, ko niso potrdili niti dnevnega reda. Zgodba je bila tokrat povsem drugačna. Zamenjali so le vrstni red dveh najpomembnejših točk – sprejetja predloga načrta ukrepov za odpravo trajnejše nelikvidnosti in prezadolženosti občine ter rebalansa proračuna za leto 2026. Dnevni red je bil v drugo soglasno potrjen, prav tako večina predlaganih točk, torej tudi sanacijski načrt in rebalans proračuna. V največji meri sta se s pripravo sanacijskega načrta ukvarjala odvetnika **Mitja Pukšič**, ki je bil tokrat s seje opravičeno odsoten, ter **Silvo Belec**, ki je sanacijski načrt podrobneje predstavil.

Dolg občine znaša nekaj več kot osem milijonov evrov, gre pa za obveznosti, ki so predmet trenutno 51 odprtih tožbenih postopkov. O višini izvršb po besedah Belca ni dileme, saj so te izračunane s programom vrhovnega sodišča, prav tako stanju ne nasprotuje nobeden od upnikov. Drugo dejstvo je, da mora občina obveznosti plačati v celoti, država pa pri tem ne more pomagati z garancijami, krediti ali odpisi terjatev družb, ki so izključno v državni lasti. "Na podlagi povedanega je ključni cilj sanacijskega načrta, da se poplačajo vsi upniki, da se hkrati ohrani finančna stabilnost občine ter ohranijo nepremičnine, pomembne za razvoj občine, to so javne poti in ceste, šola, vrtec, kulturni domovi in igrišča, torej vse tisto, kar je namenjeno opravljanju temeljnih dejavnosti občine," je poudaril odvetnik.

V načrtu ukrepov so poleg stanja trenutnih obveznosti opisani tudi viri, iz katerih bi se obveznosti lahko poplačale, v grobem pa so ti viri razdeljeni na proračunska sredstva in na prodajo posameznih nepremičnin. Pri prodaji nepremičnin ostaja osnovni cilj ohranitev tistih, ki služijo temeljnim dejavnostim občine. Ta ima trenutno v lasti ali solasti okrog 1700 nepremičnin, polovica pa jih je po zakonu izvzetih iz izvršbe. "Vse drugo je obremenjeno s hipotekami, na posameznih parcelah so tako tudi po tri hipoteke, na nekaterih celo po sedem.

Dejstvo je, da vrednost teh nepremičnin niti približno ne zadošča za poplačilo upnikov, zato je cilj načrta prodati tiste, ki občini niso nujno potrebne," je povedal Belec in pri tem izpostavil stanovanja, ki so ocenjena na približno 1,2 milijona evrov. Že lani je bilo s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, ki mu občina dolguje 1,3 milijona evrov z obrestmi, dogovorjeno, da prevzame 18 stanovanj na naslovih Gornji Petrovci 92 in Gornji Petrovci 92a, s čimer bi se skoraj v celoti pokrila njihova terjatev. Predvideli so več scenarijev odplačevanja obveznosti glede na morebitno odprodajo nepremičnin. Po scenariju A prodaja stanovanj ni predvidena, kar pomeni, da bi občina dolg odplačala šele leta 2060, za poplačilo bi torej potrebovala dobrih 35 let, ves ta čas pa bi morala letno plačevati vsaj 400 tisoč evrov.

Po scenariju B je predvidena prodaja omenjenih stanovanj Stanovanjskemu skladu, s čimer bi se dolg občine poplačal približno devet let prej. Naslednji korak je poleg prodaje stanovanj tudi prodaja kmetijskih zemljišč in gozdov. Kot je poudaril odvetnik, je bil že lani dosežen načelni dogovor z družbo Slovenski državni gozdovi, da bi odkupila celotne površine v svežnju, približno 30 hektarjev gozdov je trenutno ocenjenih na 250 tisoč evrov. Izvršitev prodaje, kot je predlagana za letošnje in prihodnje leto, bi vplivala na zmanjšanje zamudnih obresti v višini 450 tisoč evrov na približno 200 do 220 tisoč evrov v letu 2028, bi pa bilo treba sprejeti rebalans proračuna in tam poiskati rezerve. Ob tem je župan Horvat poudaril, da se v dveh letih, pa tudi v desetih, vsega dolga ne bodo rešili, je pa treba začeti. "Začetek je vedno najhujši, bo pa potem vedno lažje. Tudi pogovori z upniki bodo lažji. Vsekakor pa je načrt ukrepov živa stvar." Načrt ukrepov, ki mu je dal zeleno luč tudi nadzorni odbor občine, so svetniki soglasno potrdili, enako so storili pri rebalansu proračuna. Prihodki so tako z rebalansom proračuna načrtovani v višini 3,9 milijona evrov, odhodki pa v višini 3,3 milijona evrov, od tega bodo proračunski presežek v višini nekaj manj kot 590 tisoč evrov namenili odplačilu dolga.



Sanacijski načrt je predstavljal odvetnik Silvo Belec (sedi levo od župana Milana Horvata), ki ga je z drugim odvetnikom Mitjem Pukšičem tudi pripravil. Foto: Damjana Nemeš

5. 05. 2026 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 3

Naslov: Stanovanja, namenjena starejšim

Naklada: 19.000,00

Avtor: Simon Šubic

Površina/Trajanje: 209,03

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



# Stanovanja, namenjena starejšim

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja ponuja v Kranju v najem 57 stanovanj, prilagojenih starejšim osebam.

SIMON ŠUBIC

**Kranj** – Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja je objavil razpis za 57 najemnih stanovanj, prilagojenih starejšim, v soseski Kranjska iskrica v Kranju. Stanovanja so namenjena osebam, starejšim od 65 let, katerih zdravstveno stanje omogoča samostojno bivanje, vselej pa bodo predvidoma avgusta. V najem ponujajo 22 garsonjer, 12 večjih garsonjer, 17 enosobnih in šest dvosobnih stanovanj. Stanovanja so velika od 33 do 70 kvadratnih metrov in primerna za bivanje ene ali dveh oseb.

Objekt z dvema vhoda ma sicer obsega klet, pritličje in tri nadstropja. Stanovalecem je v drugem nadstropju



**Stanovanja v Kranjski iskrici, ki jih Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja ponuja v najem, so namenjena osebam, starejšim od 65 let.** / Foto: Tina Dokl

vsakega vhoda na voljo tudi opremljen skupni prostor za druženje s pralnico in skupno teraso. V pritličju in kleti so kolesarnice z električnimi priključki za polnjenje e-koles, tehnični prostori pa so v kleti objekta. V garaži pod objektom je 49 parkirnih mest, od tega osem namenjenih invalidom.

Najemnina za stanovanja je do 31. marca 2027 znižana in znaša 8,50 evra na kvadratni meter, najemnina za parkirno mesto je 55 evrov mesečno. Višina mesečne najemnine se giblje med 298 in 648 evrov, odvisno od velikosti stanovanja, pri čemer ima 48 stanovanj vnaprej določeno parkirno mesto. Poleg najemnine najemniki plačujejo tudi obratovalne in druge stroške, je sklad še navedel v sporočilu za javnost.