

## Mednarodne izkušnje pri poslovanju z nepremičninami

Slovincem pogosto očitajo pretirano samozadostnost, včasih celo »zaplankanost«. Tako naj bi bili pogosto nagnjeni tudi k zavračanju ali celo omalovaževanju znanja in izkušenj iz tujine. To se nedvomno odraža tudi v razmeroma majhnem obsegu tujih investicij v naši državi, kar vodi le še v močnejšo negativno spiralo in večjo ograjenost od mednarodnega okolja, s tem pa tudi odsotnost novih idej in širšega pogleda.

Na GZS-Zbornici za poslovanje z nepremičninami se še kako zavedamo pomena povezovanja z deležniki v mednarodnem prostoru, še posebej, če gre za akterje v panogah, v katerih delujejo naši člani. V sodelovanju s Slovenskim nepremičninskim združenjem FIABCI smo se tako odločili, da bomo letošnjemu tradicionalnemu posvetu Poslovanje z nepremičnine, ki ga organiziramo že 28. 9. in 10. novembra v Portorožu, dodali tudi mednarodno noto. Ob 25-letnici delovanja FIABCI v Sloveniji bomo tako skupaj v Portorož povabili nekatere njihove člane, ki so hkrati ugledni strokovnjaki s področja poslovanja z nepremičninami v svojih okoljih. Na našem posvetu bodo članom GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami in ostali strokovni javnosti postregli z nekaterimi izkušnjami iz tujine. Te so še posebej pomembne v času, ko se na številnih področjih poslovanja z nepremičninami veliko pričakuje po spremembi veljavne zakonodaje. Kljub temu se moramo zavedati, da je tuje rešitve na področju poslovanja z nepremičninami pogosto izjemno težko, če ne nemogoče nekritično prenašati v domači pravni sistem. Ta namreč narekuje nekatere specifikke, zaradi katerih moramo biti pri posnemanju tujih praks izjemno previdni in racionalni. To pa ne pomeni, da se na podlagi dobrih izkušenj iz tujine ne moremo naučiti česa kakovostnega, s tem pa tudi izboljšati ravni vseh storitev, ki jih opravljamo.

Po drugi strani lahko tuji strokovnjaki z našimi delijo tudi svoje izkušnje pri opravljanju poslov in jim razkrijejo rešitve, ki so v tujini že splošno uveljavljene, pri nas pa jih uvajamo zelo sramežljivo ali sploh ne. Povezovanje pa vedno zagotavlja dvosmerne koristi, zato lahko nedvomno tudi naši člani delijo svoje bogato znanje in s tem prispevajo k lažjemu uveljavljanju lastnih dobrih praks. Ne nazadnje pa so podobni dogodki tudi odlična priložnost za sklepanje znanstev in poslovnih povezav, neredko pa tudi konkretnih poslov.

V tem trenutku imamo že zagotovljenih nekaj aktivnih udeležencev iz tujine, ki bodo obiskovalcem posveta podrobneje predstavili nekatera vprašanja s področja upravljanja nepremičnin, stanovanjske politike in prometa z nepremičninami, poleg teh pa se bodo posveta udeležili tudi številni drugi, zato bo priložnosti za navezovanje stikov in sodelovanje precej. Zaradi tujih predavateljev smo se odločili na plenarnem delu posveta zagotoviti tudi simultano prevajanje, da bodo vsebine razumljive vsem.

V letih gospodarske in finančne krize je splošni pesimizem zajel tudi gospodarstvo, še posebej pa je posledice čutila celotna panoga poslovanja z nepremičninami. V zadnjih nekaj letih pa se razmere počasi le izboljšujejo, kar se kaže tudi v večjem zanimanju tujih investitorjev in živahnih gospodarskih odnosih. To pa bo imelo nedvomno izjemno ugodne posledice tudi na poslovanje naših članov; ne nazadnje se kaže že v nekaterih odmevnih tujih investicijah, ki se v Sloveniji načrtujejo ali že izvajajo. Zato je še toliko bolj pomembno, da vzpostavljamo tesne odnose z gospodarskimi partnerji iz tujine in jih tudi redno obnavljamo.

Posvet bo glede na navedeno priložnost tudi za druge deležnike, ki bi se radi seznanili s poslovanjem z nepremičninami pri nas in v tujini, pa tudi za ključne odločevalce, tako na področnih ministrstvih kot v državnem zboru, ki imajo v tem času izjemno odgovorne naloge na zakonodajnem področju.

V GZS-Zbornici za poslovanje z nepremičninami si želimo, da bi se sodelovanje s stroko iz tujine izkazalo za uspešno in učinkovito, saj bomo s takšno obliko sodelovanja z veseljem še nadaljevali.

**Boštjan Udovič,**

direktor, GZS-ZPN