



Foto: Depositphotos

# Ponudba ne bo dohitela povpraševanja

**Podjetja iz različnih sektorjev napovedujejo nadaljevanje rasti tudi v prihodnjem letu.**

Barbara Perko

Trend rasti cen in prodaje se bo v letu 2018 na trgu nepremičnin nadaljeval tako na področju stanovanjskih kot poslovnih nepremičnin, ob enem pa bo prišlo do občutnejše diferenciacije trga rabljenih nepremičnin. »Zaradi ugodnih bančnih kreditov in pomanjkanja novogradenj na trgu, predvsem novih stanovanj višjega in srednjega cenovnega razreda, je povpraševanje precej presegló ponudbo, zato tudi nekaj novih gradbenih projektov, katerih realizacija je predvidena v naslednjem letu, ne bo izpolnilo pričakovanj in presegló povpraševanja. Večina naslednjih projektov in gradbenih jam, razen Tobačne in nekaterih izjem, je namreč že prodanih, stanovanja pa so bila zgrajena in v naprej prodana,« razlaga Nina Hudnik iz Roni nepremičnine. Prebuja se tudi trg naložbenih oziroma investicijskih nepremičnin, saj dolgoročna najemniška razmerja zagotavljajo večji donos in varnost. Daniel Angel Sauli iz Atrium nepremičnine edino negotovost

vidi v zvišanju obrestnih mer. »Koliščno zvišanje bo in koliko bo to vplivalo na trg, pa je zelo težko napovedati,« pravi.

Hudnikova z ekipo opaža velik interes za naložbe v poslovne in industrijske nepremičnine tako domačih kot tujih podjetij. »Investitorji so pri tem pozorni predvsem na pričakovan donos, okoliško infrastrukturo in urejenost dokumentacije. Večji interes se izkazuje pri novejših poslovnih stavbah, ki so energetske učinkovite, z nizkimi stroški vzdrževanja ter se nahajajo na zanimivih, lahko dostopnih, frekventnih lokacijah. Tuja podjetja, ki se zanimajo za industrijske stavbe, se odločajo za stavbe oziroma obrate, ki omogočajo hitro spremembo proizvodne linije, so energetske učinkovite, imajo strateško pozicijo oziroma dobre transportne povezave,« pravi Hudnikova. Sauli pri tem izpostavlja, da so banke še vedno zelo previdne pri financiranju in da veliko podjetij pogojev

**V letu 2018 pričakujejo rahel padec cen rabljenih nepremičnin, zlasti glede na lokacijo in starost.**

financiranja, ki jih banke ponujajo, ne morejo ali ne želijo sprejeti.

### Do 150 stanovanj na projekt

Dobro leto si obetajo tudi v podjetju Kolektor Koling, kjer pričakujejo, da se bo porast gradbenih del nadaljevala v letu 2018. Po besedah Marka Trampuža, direktorja prodaje, so v zadnjem kvartalu letošnjega leta že priča porastu gradnje nestanovanjskih stavb. Števila stanovanjskih projektov, ki se jih bodo lotili prihodnje leto, Trampuž ne razkriva, pojasnjuje pa, da bo šlo za projekte, v katerih bodo gradili do največ 150 stanovanj v posameznem projektu.

### Porast tudi v transportu

»Glede na trenutne trende in makroekonomsko situacijo na naših najpomembnejših trgih pričakujemo, da bo ladijski pretovor rasel tudi v letu 2018. Stabilno rast pričakujemo predvsem na segmentu kontejnerjev,« napoveduje Sebastjan Šik, tiskovni predstavnik Luke Koper. Z optimizmom gledajo na segment pretovora avtomobilov. »Pred kratkim smo bili uspešni tudi na drugem razpisu nemške korporacije Daimler, ki je koprsko pristanišče že leta 2015 izbrala za eno od osrednjih izvoznih luk za vozila, ki jih proizvajajo v tovarnah Mercedes-Benz v Evropi,« pravi Šik. Omenjeni uspeh je pomemben z vidika odpiranja dodatnih, direktnih ladijskih povezav za prevoz vozil med Koprom in Azijo, dogovarjajo se tudi o novih uvoznih poslih z japonskimi partnerji.

»Glede na letošnjo pozitivno poslovno klimo v Sloveniji pričakujemo v letu 2018 nadaljnjo, sicer nekoliko nižjo rast blagovnih tokov preko Slovenije kot v letu 2017,« o pričakovanjih za prihodnje leto pravi Ernest Gortan, predsednik uprave Intereurope. »Najvišjo rast pričakujemo v pomorskem in zračnem prometu, nekoliko nižjo pa v kopenskem.« Gortan dodaja, da bodo največji izzivi v prihodnjem letu povečevanje produktivnosti in

upravljanje z logističnimi kapacitetami, ki jih bo najbrž primanjkovalo.

### Že letos višje kot pred krizo

Desetodstotno rast prodaje motornih vozil pričakujejo v podjetju Autocommerce. »Še vedno bo najbolj zaželen segment vozil SUV, pri nas tudi razred A. Prihodnje leto namreč prihaja nov,« pravijo. Pričakujejo umirjanje rasti prodaje lahkih dostavnih vozil in blago rast segmenta osebnih vozil. »Pri gospodarskih vozilih pričakujemo stabilen trend na obsegu trga, ki bo že v letošnjem letu presegel nivo pred krizo,« napovedujejo. Pomemben dejavnik v prihodnje bodo sistemi varnosti in avtonomne vožnje. Prepričani so, da bo prav to v naslednjih dveh letih ustvarjalo razliko med blagovnimi znamkami.

### Del največjih poslovnih stavb po svetu

Sedemodstotno rast v 2018 pričakujejo v podjetju Danfoss Trata. »Glavni vzvodi rasti so izboljšave sistemov daljinskega ogrevanja v Evropi in Rusiji, prodaja izdelkov v sisteme daljinskega hlajenja v Aziji ter uspešna prodaja izdelkov v projekte izgradnje novih večjih poslovnih stavb po vsem svetu,« pojasnjuje Aleksander Zalaznik, generalni direktor podjetja Danfoss Trata in višji podpredsednik DEN Controls. Podjetje se bo v prihodnjem letu srečalo z drugačnimi izzivi kot v preteklih dveh letih. »Izzivi so, kako zagotavljati stalno rast poslovanja in zniževanja stroškov ter povečati hitrost razvoja novih izdelkov. Omejitve pri tem predstavljajo tako finančni okviri kot tudi razpoložljivost ustreznega kadra,« pravi Zalaznik. gg

Podaljšanje prvega pomola za 100 metrov je najpomembnejša strateška naložba Luke Koper v okviru poslovne strategije do leta 2020.

# Vesel božič in uspešno 2018!



## PROIZVODNI PROGRAM



Antioksidanti za dobrobit ljudi



Tanini za žlahtenje vin in konjakov



Prehrana živali



Usnjarski program



Tekstilna industrija



Energetika



Petrokemija