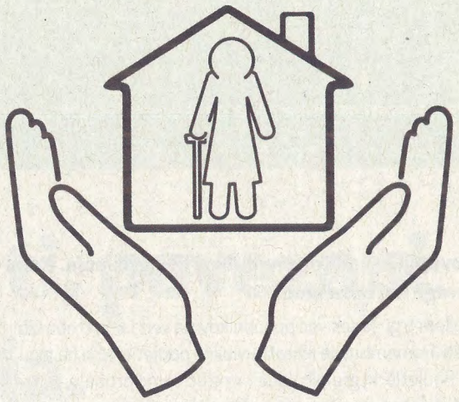
KAJ JE DOM?



Marsikomu je misel, da bi v starosti prodal dom, v katerem je preživel večino življenja, neprivlačna, a s pravim nepremičninskim strokovnjakom je izkušnja lahko prijetna.

Besedilo: Stanka Solar, direktorica podjetja Stan nepremičnine

Kaj starejšim ljudem pomeni dom?
V Sloveniji smo čustveno navezani na svoje nepremičnine, zato se posamezniki, še posebej starejši, za prodajo in nakup nove bivalne enote odločajo previdno. Starejši le desetino dneva preživijo zunaj stanovanj, zato je še toliko pomembneje, da se doma počutijo varno in udobno.

Trendu zagotavljanja sodobnejših oblik oskrbe za starejše v zadnjih letih sledi tudi ponudba na nepremičninskem področju.

Po podatkih Statističnega urada RS je konec lanskega leta v Sloveniji živelo že skoraj 400 tisoč prebivalcev, starejših od 65 let, kar je malo manj kot 20 odstotkov celotne slovenske populacije.

Kakšne nepremičnine iščejo starejši?
Starejši v večini primerov želijo manjše, varčne in predvsem bolj udobne hiše ali stanovanja. Želijo si hiše ali stanovanja v bližini zdravstvenega doma, trgovine, pošte in banke. Ravno zato smo pri prodaji in nakupu nepremičnin v naši agenciji fleksibilni, saj nudimo celovito svetovanje in izpeljavo postopka prodaje in nakupa. Izkušnje so nam pokazale, na kaj moramo biti pozorni in kaj je pomembno.

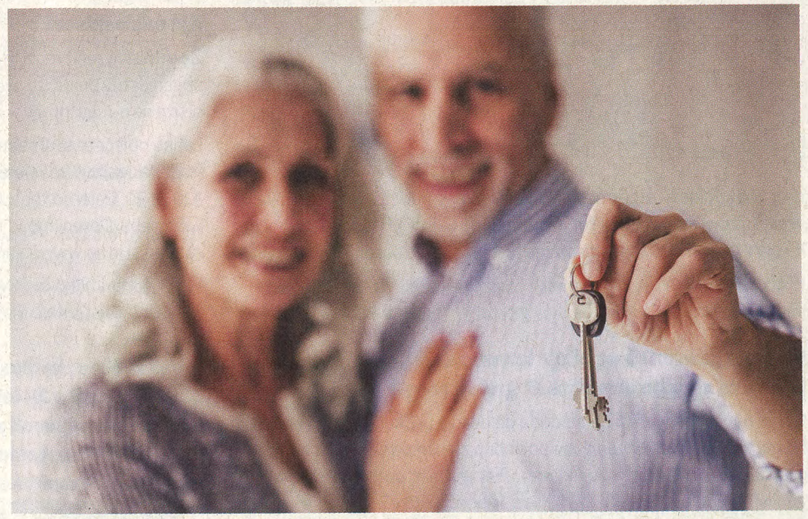
Za naše stranke prevzamemo vse, celotno prodajo, nakup nepremičnine, morebiten najem. V celoti poskrbimo za ureditev papirjev in pravno varnost.

V ospredje postavljamo posameznika in naredimo vse, da nakup ali prodaja nepremičnine ni stresna, da ga ne obremenjuje ali časovno omejuje. Najpomembneje je, da se med nepremičninskim strokovnjakom, kupcem in stranko vzpostavi visoka stopnja zaupanja, ker gre pri večini strank za največjo finančno transakcijo v življenju. Starejši pa so še posebej občutljiva skupina, saj jim, v večini, edini prihodek prinaša pokojnina.

Kakšne nepremičnine starejši največkrat prodajajo?
Statistika kaže, da v Sloveniji več kot 90 odstotkov prebivalstva, starejšega od 65 let, živi v lastniških stanovanjih. Ni veliko starejših, ki bi si v starosti kupovali prvo stanovanje, številni med njimi pa so ujetniki lastnih zidov. Starejši prebivalci se težje odločijo za prodajo svoje nepremičnine, v kateri že dolgo živijo. Vendar imajo preveč prostora, ki ga zaradi finančnih razmer večkrat ne vzdržujejo, kot bi bilo treba. Že sama kurjava je zelo draga, starejše hiše pa so za ohranjanje in ogrevanje še toliko zahtevnejše. Stanovanja in hiše tako propadajo, so lahko vlažni in neprimerni za starejše. Zato v Stan nepremičninah svetujemo in predlagamo, da starejši lastniki velike hiše zamenjajo za manjše.

Na kaj pazite, ko iščete stanovanja za starejše?
Pozorna sem, da poskrbimo za vse, kar upokojencu olajša vsakdan. Tako svetujemo nakup manjšega stanovanja, ki je bolj varčno ali v nižjem nadstropju, če ni dvigala. Bivalni prostor za starejše je včasih treba prilagoditi, za to organiziramo izvajalce. Nobene malenkosti ne izpustimo. Prav tako poiščemo primerno stanovanjsko enoto v primeru hude bolezni ali invalidnosti.

Kako iščete rešitve v konkretnem primeru?
Številni starejši imajo nepremičnino, ki je veliko vredna, a je ne zmorejo vzdrževati. Kadar že nekaj stopnic za nekoga pomeni velik problem, je selitev nujna. Kljub temu se mnogi starejši težko odločajo za prodajo svojih nepremičnin, saj ne želijo ali nimajo energije za prodajo starega in nakup novega bivalnega prostora. Takšne želimo spodbuditi, da se pogovorijo z nami in da skupaj vidimo, ali je mogoče najti boljšo rešitev, kaj pri novi nepremičnini najbolj potrebujejo in kakšno lokacijo si želijo. Vsi pogovori in svetovanja so brezplačni.



Za naše stranke prevzamemo vse, celotno prodajo, nakup nepremičnine, morebiten najem. V celoti poskrbimo za ureditev papirjev in pravno varnost.

Tudi otroci bi morali bolj spodbujati svoje starše, da začnejo velike, prevelike nepremičnine prodajati, saj lahko s tem olajšajo življenje sebi in svojim otrokom.

Ali lahko navedete kakšen primer?
Spominjam se starejšega para, živela sta v veliki stanovanjski hiši v predmestju Ljubljane. Za vrt nista mogla več skrbeti, stroški vzdrževanja so naraščali. Po prodaji sta se preselila v sodobno dvosobno stanovanje z dvigalom in parkirnim mestom. Rekla sta, da sta ju nakup in nova energija stanovanja poživila in za deset let pomladila. Imela sta več časa, ostal pa jima je tudi znaten znesek kot razlika pri prodaji, ki sta ga lahko uporabila poleg pokojnine.

Pred kratkim smo našli starejšemu paru, ki je živel v tretjem nadstropju stanovanjskega bloka brez dvigala, ustreznejše manjše stanovanje z dvigalom za nižjo ceno v neposredni bližini. Ljudje se namreč velikokrat nočejo seliti iz okolja, ki ga poznajo, na drug konec mesta. Naša agencija v takšnih primerih z oglasi in po različnih drugih poteh išče stanovanja na točno določeni lokaciji.

Menjava nepremičnine gotovo povzroča stres?
Stres ljudi, ki se znajdejo v okoliščinah, v katerih se ne morejo dogovoriti o prodaji oz. nakupu nepremičnine, je ogromen in jih uničuje.

Kljub temu vidimo, da starejši vse pogosteje skušajo svoja čustva do svoje nepremičnine spremeniti v boljšo kakovost jeseni življenja. Seveda je treba nakup izpeljati pravilno – tako da lastnik nepremičnine ne proda pod ceno, da nove nepremičnine ne preplača in da si zagotovi takšno izvedbo posla, da ne ostane brez strehe nad glavo. Življenjske zgodbe ljudi so neverjetne. Ko jim pomagamo rešiti težavo, na novo zaživijo. Na to sem zelo ponosna.

Tudi otroci bi morali bolj spodbujati svoje starše, da začnejo velike, prevelike nepremičnine prodajati, saj lahko s tem olajšajo življenje sebi in svojim otrokom.

S prodajo svoje nepremičnine velikokrat omogočijo nov začetek kakšni mladi družini, ki kupi njihovo preveliko stanovanje ali hišo, včasih potrebno obnove ali v visokem nadstropju brez dvigala, kar mladih ne moti.

Nekateri pa svojo nepremičnino prodajo in se preselijo v dom za starejše ali najemniško varovano stanovanje, izkupiček pa porabijo za boljšo kakovost svojega življenja in to, da niso v breme svojim otrokom.

Kadar že nekaj stopnic za nekoga pomeni velik problem, je selitev nujna.

Bivalni prostor za starejše je včasih treba prilagoditi, za to organiziramo izvajalce.