

«Če povzamem, glavni razlogi, da se bodo cene stanovanj v Ljubljani znižale, so: novi prostorski načrt, ki omogoča več novogradenj. Ker bo večja ponudba, bo kupec lahko izbral, investitor ga bo moral prepričati, da se bo odločil ravno za njegovo nepremičnino, zato bo upošteval njegove želje med gradnjo. Svojo vlogo bodo odigrale tudi banke, ki imajo interes, da dajo posojilo končnemu kupcu, in ne gradbenemu podjetju, saj kupec naredi vse, da kupljeno nepremičnino zadrži.» Zoran Janković

Nedeljo, 2. maja 2010

poceni, ceneje
brezplačno

7

Anketa

Zakaj (ne) bodo cene stanovanj padle?

Jože Peharc, Hypo Alpe-Adria-Bank



»Menim, da se bodo cene stanovanj v Sloveniji še malo znižale, vendar ne vse. V prihodnje se bodo pocenile tiste enote, ki so na manj zanimivih lokacijah in je njihova gradnja standardizirana, vgrajeni materiali pa manj kakovostni. Na ceno bo vplivala tudi finančna kondicija, v kateri je investitor. Ponudba v tem segmentu je velika, povpraševanje pa ji ne sledi oziroma kupci še vedno pričakujejo pocenitev. To potrjujejo tudi podatki o prodanih stanovanjih. Cene luksuznih stanovanj, ki so na prvovrstnih lokacijah, njihov investitor pa ni v finančnih težavah, bodo ostale na enaki ravni, kakor so zdaj, saj investitorji ne bodo šli pod kalkulacijo, ki so jo naredili ob projektu. Razlike v cenah se bodo torej večale glede na kakovost gradnje in lokacijo.«

Zoran Janković, župan MOL



»Že pred tremi leti sem napovedal, da se bodo cene nepremičnin v Ljubljani znižale. Razlogov za to je več. Novi prostorski načrt omogoča gradnjo novih objektov. Če ponudba stanovanj in tudi poslovnih prostorov na trgu zraste, cene nepremičnin padejo. Kriza je povzročila, da je padec hitrejši, kakor sem pričakoval – drastična pocenitev se bo zgodila letos. Napovedal sem, da bo kvadratni meter novih stanovanj stal 2000 evrov brez davka. Seveda bodo ostale razlike v cenah za večja in manjša stanovanja, menim pa, da bodo garsonjere, katerih kvadratni meter je zdaj najdražji, izgubile svoj pomen. Mlada družina si bo zaradi nižjih cen lažje privoščila večjo enoto. Investitor, ki pravi, da se cene niso spustile, sam sebe zavaja, kajti nič se ne proda nad to ceno. V Ljubljani bomo imeli normalen trg, višje cene bodo lahko dosegla le stanovanja na izjemnih lokacijah, odstopanja pa bodo glede na oddaljenost od mestnega jedra, bližino parka in podobno. Tudi cene starih stanovanj bodo sledile novogradnjam.

Kupci imajo končno možnost izbire. Investitorji bodo morali že med gradnjo upoštevati njihov okus, kakšno opremo si želijo (parket, način obdelave stene in podobno). Ko se bo pojavil potencialni kupec, se mu bo investitor moral posvetiti in upoštevati njegove želje, kar zdaj še ni pogosta praksa.

Če povzamem, glavni razlogi, da se bodo cene stanovanj v Ljubljani znižale, so: novi prostorski načrt, ki omogoča več novogradenj. Ker bo večja ponudba, bo kupec lahko izbral, investitor ga bo moral prepričati, da se bo odločil ravno za njegovo nepremičnino, zato bo upošteval njegove želje med gradnjo. Svojo vlogo bodo odigrale tudi banke, ki imajo interes, da dajo posojilo končnemu kupcu, in ne gradbenemu podjetju, saj kupec naredi vse, da kupljeno nepremičnino zadrži.«

Stanka Solar, Stan nepremičnine



»Stare nepremičnine se ne prodajo po oglaševanih cenah, cena v pogodbah je v povprečju za pet do deset odstotkov nižja od oglaševane, medtem ko je bila prej nižja za približno tri odstotke. Cena novih nepremičnin ni tako nizka, kakor se zdi v oglasih. Tam se pojavljajo zneski, v katere ni vključen DDV in recimo cena za garažo oz. parkirno mesto, čeprav je garaža ali parkirno mesto praviloma nujno kupiti skupaj s stanovanjem.

K stanju na nepremičninskem trgu so prispevali tudi mediji, ki napovedujejo padec cen celo do 30 odstotkov, kupci pa seveda čakajo, da se bo to zgodilo. Menim, da so cene že precej padle, verjetno pa ne bodo za toliko, kakor mnogi pričakujejo. To velja tudi za stare nepremičnine. Obstajajo kupci, ki ne verjamejo, da so novogradnje kakovostno zgrajene, zato izbirajo le med stari stanovanji. Vsekakor pa imata pri tem glavno vlogo lokacija in infrastruktura.«

Igor Horvat, RE/MAX Slovenija



»Stanovanja se prodajajo, od kupca in pravičnega nasveta pri nakupu pa je odvisno, ali bo določeno stanovanje prodano po ceni, ki jo je določil lastnik. Dokler obstajajo kupci, ki so pripravljene plačati postavljene zneske, ne moremo trditi, da so cene previsoke ali nizke. Ponudba nepremičnin je izjemno velika, tako da se nekateri lastniki, ki želijo svoje prodati, odločijo znižati ceno. Prav zaradi tega pa kupci nepremičnine spet vidijo kot naložbe. Zato je zanje oziroma za prodajalce toliko pomembnejše, da se za nasvet obrnejo na zaupanja vredne nepremičninske agencije, ki zagotovijo strokovno podporo pri vseh korakih, pred, med nakupom in po njem.« M. B.

Maja ceneje

Knjige tudi za drobiž

Ljubljana, že dober teden svetovna prestolnica knjige, bo v duhu besed in zgodb živela vsaj do prihodnjega aprila, verjamemo pa, da še veliko dlje. S tem je povezana spodbudna novica, da so knjige dostopnejše kot običajno, saj je v teh dneh stekel projekt Knjige za vsakogar, v okviru katerega bo mogoče na več kot 200 prodajnih mestih po Sloveniji – v knjigarnah, knjižnicah in kulturnih ustanovah – kupiti vrhunsko literaturo za komaj tri evre. Maj očitno ni le mesec ljubezni, ampak tudi mesec knjig, zato smo nekatere knjigarne in založbe vprašali o ugodni ponudbi, pokukali pa smo še v antikvariat.

Založba Učila je v knjigarnah Felix pripravila posebno ponudbo žepnih knjig, in sicer izbereš tri, plačaš pa le dve. Od 10. maja bo potekala akcija, v kateri bo na izbiro 50 naslovov različnih žanrov po nižjih cenah, nekateri celo za 50 odstotkov ceneje. Trajala bo predvidoma do konca junija oziroma do razprodaje zaloga. Ker je po žepnih knjigah, ki stanejo od štiri do 14,90 evra, precej povpraševanja, nameravajo v Felixu do junija izdati še 12 do 15 novih naslovov. Med najbolje prodajanimi je Somrak saga, bralce pa bo po prepričanju založnika pritegnil tudi švedski avtor Stieg Larsson, ki se bo predstavil s prvo od treh knjig Dekle z zmajskim tatujem. Tudi v DZS poteka akcija tri za dva za vse žepne knjige. Do 15. junija pa v Leclercu ponujajo 60 naslovov v trdi vezavi po samo 2,99 evra.

V Mladinski knjigi so se pridružili akciji Knjige za vsakogar, katere pokrovitelj je MOL, Delo pa eden od partnerjev. Od 3. maja bodo tako v večini njihovih knjigarn ponudili 17 naslovov za tri evre. Drugih ugodnosti ne pripravljajo, junija in julija pa bodo organizirali tematsko akcijo, v kateri bodo po izboru knjigarjev ponudili 40 najboljših naslovov, primernih za počitniško branje. Večinoma gre za žepne izdaje, ki stanejo od 10 do 12 evrov, zato dodatnih znižanj ne načrtujejo.

V knjigarni Sanje v prvem majskega tedna kot knjigo tedna ponujajo Komunistični manifest, ki ga spremljajo komentarji. Knjiga je v trdi

vezavi s 23,95 evra znižana na 15, prvih deset kupcev pa čaka še Profit pred ljudmi Noama Chomskega. S projektom knjiga tedna želijo v založbi izpostaviti literarno delo, ki je asociativno povezano z aktualnim kontekstom oziroma dogodkom, cena pa je navadno znižana za približno 50 odstotkov. V dneh okoli 9. maja, ko praznujemo dan Evrope in dan zmage, bo knjiga tedna delo Tiziana Terzianija Pisma proti vojni. Pred poletjem bodo kakor vsako leto na prodajne police postavili paket poletnega branja, v katerem bodo tri žepnice znižane za približno 25 odstotkov.

Založba Modrijan ponuja v svoji knjigarni knjige iz zbirke Modrijanček po osem evrov (prej 16 evrov). Gre za poučne slikanice, ki so namenjene otrokom, starejšim od pet let. S 50-odstotnim popustom oziroma za 23 evrov je mogoče kupiti tudi Enciklopedijo glasbe in Simboliko živali, od osem do 10 evrov stanejo knjige iz zbirke romanov, v akciji sta še knjigi Zgodovina lepega in Zgodovina grdega. Tudi pri Modri-

janu so vključeni v projekt Knjige za vsakogar.

Od dveh do desetih evrov

Ljubitelj literature, ki ga ne moti, če je šla knjiga že skozi roke drugega oziroma drugih bralcev, lahko ponudbo vedno preveri tudi v antikvariatih. V Trubarjevem antikvariatu v Ljubljani so nam povedali, da je ponudba knjig vedno večja kot povpraševanje. Stranke večinoma povprašujejo po romanih, otroških knjigah in priročnikih. Cene se gibljejo od dveh, treh evrov do desetih. Med tistimi, ki pogosto obiskujejo antikvariate, pa so tudi zbiralci raritet, ki so za iskano knjigo pripravljeno zelo globoko seči v žep. Prve izdaje slovenskih klasikov, kot so Prešeren, Cankar, Kette, lahko dosežejo ceno nekaj sto evrov. Prav tako je iskan Valvazor. Občasno je pri njih mogoče kupiti tudi inkunabule. Za takšno knjižno poslastico je treba odšteti od nekaj tisoč do celo več deset tisoč evrov.

U. I.

KNJIGE ZA VSAKOGAR! OD 3. MAJA NAPREJ!
WWW.LJUBLJANASVETOVNAPRESTOLNICAKNJIGE.SI

30. APRIL 2010 – 31. APRIL 2011

Po vsej Sloveniji lahko kupite vrhunske knjige za 3 evre!

Jonathan Franzen
OBMOČJE NELAGODJA

Richard Flanagan
PLOSKE ENO DLANI

Michal Viewegh
UČNA URA USTVARJALNEGA PISANJA

Daniel Kehlmann
SLAVA

Herta Müller
ZAZIBAN DIH

David Grossman
GLEJ GESLO: LJUBEZEN

partner projekta Knjige za vsakogar DELO

toplozračni, akumulacijski, termo in plinski kamini

DOŽIVITE IGRO PLAMENA NA NOV NAČIN S
KAMINI KOČEVAR
že 30 let

vrtni in terasni kamini

Salon: Juharjeva 19, 3311 Šempeter
Tel.: 03 700 17 96
Faks: 03 700 17 97
kamini.kocevar@siol.net
www.kamini.si

MCZ, PIAZZETTA, rEggo