

Lastništvo nepremičnine ostaja visoko na seznamu prioritete Slovencev, vse več pa je taktih, ki so zaradi visokih cen prisiljeni v najem, čeprav nepremičnin za dolgoročni najem pri nas primanjkuje. Hkrati nepremičniški posredniki razlagajo, da ljudje zaradi ležarin denar iz bank selijo na trg nepremičnin, vendar pod pogojem, da stanovanje po nakupu v celoti upravlja in oddaja nepremičninska agencija.

ALJOŠA ČRNKO

Zaradi upada obiska turistov so se cene najema nepremičnin lani znižale, ponekod so bile nižje tudi za 15 odstotkov. Na trgu so bile nepremičnine, ki so sicer bile namenjene turistom, v tem smislu so najemnine najbolj padle v slovenskih krajih, ki so turistično bolj oblegani.

Vrnitev na predkrizno raven

Čeprav se turisti še niso vrnili v polnem obsegu, so cene nepremičnin hitro dosegle predkrizno raven, razlaga direktorica agencije Stan nepremičnine Stanka Solar: »Stanovanj za dolgoročni najem pri nas primanjkuje, cene pa so temu primerne. Kar se tiče rasti cen, smo že dosegli predkrizno raven, drugače je le pri najemu večjih hiš. Pri teh so cene še nekoliko nižje, saj največ povpraševanja po večjih hišah na zaželeni lokaciji prihaja od tujcev, ki se še niso povsem vrnili,« trenutne razmere opiše Solarjeva.

Podobno pravi direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami na GZS Boštjan Udovič, ki pa izpostavlja pospešeno gradnjo Stanovanjskega sklada in občin: »Na stanovanjskem trgu je še vedno čutili več ponudbe zaradi pomanjkanja turističnega najema, se pa tudi ta zadeva zdaj postavlja na nogo. Za resne ocene je še prezgodaj, počakati bo treba do konca leta. Pomanjkanje nepremičnin je takšno, kot je bilo pred krizo, je pa res, da stanovanjski in občinski skladi trenutno veliko gradijo. Bomo videli, če se bo to na trgu poznalo,« poudarja Udovič.

Najemnine rastejo počasneje od cen nepremičnin

Z zgornjimi navedbami se skladajo tudi zadnji podatki Eurostata, iz katerih je mogoče razbrati, da je večletna rast najemnin lani spomladi nekoliko obstala po večini evropskih držav. Že jeseni se je rast najemnin znova pobrala, cene pa so danes v povprečju za 15 odstotkov višje kot na začetku leta 2010. Na evropskem statističnem uradu obenem ugotavljajo, da najemnine rastejo počasneje od dejanskih cen nepremičnin. Slednje so se v EU od leta 2010 povečale za več kot 30 odstotkov.

Rast cen slovenskih nepremičnin je zadnje tri mesece leta 2020 in prve mesece leta 2021 bila nad povprečjem Evropske unije. V zadnjem lanskem četrtletju so se namreč cene nepremičnin pove-



Cene najema so danes v EU v povprečju za 15 odstotkov višje kot na začetku leta 2010. FOTO VORANC VOGEL

Kupci nepremičnin hkrati iščejo tudi servis za oddajo

Posredniki Najemne cene stanovanj so po lanskem padcu že dosegle predkrizno raven, počasneje rastejo cene za najem hiš

podatki Eurostata. Za primerjavo, v prvem letošnjem četrtletju so se nepremičnine v Evropski uniji v povprečju podražile za 1,7 odstotka, pocenitev nepremičnin pa so imele zgolj štiri evropske države – nepremičnine so se najbolj pocenile na Cipru (za 5,8 odstotka), sledijo Malta, Slovaška in Švica.

Cene v Sloveniji so se od leta 2015 zvišale za 43 odstotkov, kar je 11 odstotnih točk nad evropskim povprečjem. Največjo rast cen nepremičnin v zadnjih petih letih zaznavajo sosednja Madžarska, Luksemburg, Češka in Irska.

Agencije kot servisi za oddajo

Ob ugodnih kreditih nepremičnine danes ostajajo ena bolj priljubljenih naložbenih priložnosti, k nakupu pa spodbujajo tudi stroški ležarin na bankah. Ljudje raje kot da bi plačevali ležarine, kupujejo nepremičnine, je jasna Solarjeva, pri čemer pa izpostavlja porast števila kupcev, ki nakup nepremičnine pogosto kupujejo s servisiom upravljanja te iste nepremičnine: »Imamo ogromno strank, ki so kupile nepremičnino, zdaj pa mi upravljajo

- Stanovanjski skladi trenutno veliko gradijo, učinek na trg se še čaka.
- Najemnine rastejo počasneje od cen nepremičnin.
- Ljudje raje kot da bi plačevali ležarine, kupujejo nepremičnine.

aneksov. Takšnih servisov je bilo v zadnjih letih manj, zdaj pa ugotavljamo, da je storitev manjkala,« pravi Stanka Solar.

Osebe, ki denar iz bank selijo na trg nepremičnin, se z oddajo stanovanj ne ukvarjajo, zato iščejo servise, ki bi prevzeli tovrstne storitve.

Cene najema le navzgor

Nepremičniški posredniki v luči trenutnih razmer opaznega znižanja cen nepremičnin ne pričakujejo, nadaljnjo rast pričakujejo tudi pri cenah najema. »Ponudba nepremičnin je majhna, medtem ko povpraševanje ostaja veliko. Znižanje cen nepremičnin se bo bo-

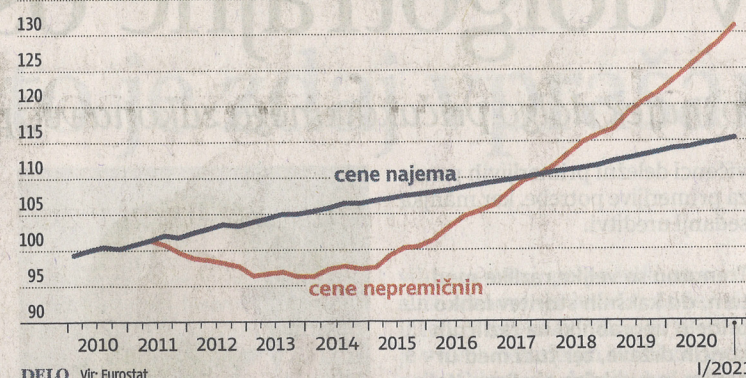
»Mlade družine kljub ugodnim kreditom ne bodo mogle financirati nakupa nepremičnine, ki ga trg zdaj ponuja. Že zdaj se dogaja, da mladim družinam pomagajo starši ali pa te kupujejo manjše stanovanje, čeprav bi potrebovale večjega. Težava ni samo Ljubljana, temveč tudi okolica,« še poudarja Solarjeva.

Padca cen najema ne pričakuje niti Boštjan Udovič, ki na dolgi rok

pričakuje zasuk trenutnega trenda: »Vse je odvisno od potrošnika. Če potrošnik ne želi najema, ampak želi kupovati, potem bodo rasle cene nepremičnin. Če bi se ljudje selili na najemni trg, bi se to poznalo pri cenah nepremičnin. Vendarle mislim, da se bo ta trend na dolgi rok spremenil, saj so mladi radi mobilni, ravno najem pa omogoča mobilnost,« razlaga Udovič.

Gibanje cen nepremičnin in najemnin v EU

indeks, 2010 = 100



DELO Vir: Eurostat

1/2021

Ekologija Samovžig kosovnih odpadkov



Prvi podatki policije o požaru, ki je v soboto zajel ljubljanski regijski center za ravnanje z odpadki na Cesti dveh cesarjev, kažejo, da se je zgodil samovžig na delu, kjer se hranijo kosovni odpadki. **Škoda ni nastala, prav tako ni bilo nevarnosti za okolje, so včeraj sporočili z ljubljanske policijske uprave.** V Zbirnem centru Barje je v soboto popoldne zagorel kup kosovnih odpadkov, gorelo je na okoli 500 kvadratnih metrih površine. Posredovali so gasilci Gasilske brigade Ljubljana in še devet prostovoljnih gasilskih enot, ki so do večera požar pogasili. **B. R.**

Novi koronavirus V Italiji cepljenih 60 odstotkov ljudi



Italija je v kampanji cepljenja proti covidu-19 dosegla pomemben mejnik, saj je cepljenih že 60 odstotkov Italijanov, starejših od 12 let, kar pomeni 32,4 milijona ljudi, je včeraj sporočil državni komisar, pristojen za kampanjo cepljenja, Francesco Paolo Figliuolo. **Do konca septembra želijo v Italiji doseči 80-odstotno cepljenost in s tem čredno imunost,** je še povedal po poročanju nemške tiskovne agencije DPA. Med drugim se v državi omenja možnost uvedbe obveznega cepljenja za učitelje, o čemer naj bi vlada v Rimu odločala še ta teden. **B. R.**

Človekoljubno dejanje Rešili več kot 800 migrantov

