

Rubrika: Nepremičnine

◀ Nazaj

Komentarjev: [31]

Ali nepremičninski trg okreva, če statistiki opazijo rast cen?



Jaka Elikan
vsi članki avtorja

Finance 167/2011

20.8.11 00:01

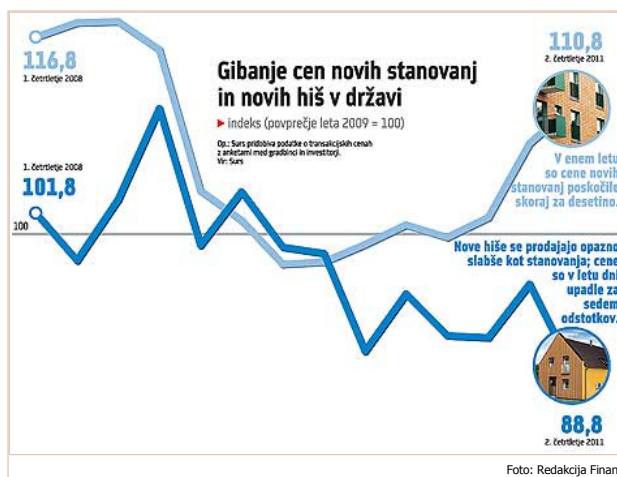
KAJ SE KRIVA ZA TRETJO ZAPOREDNO PODRAŽITVIJO NOVIH STANOVANJ



Nova stanovanja so se v drugem četrtletju letos podražila tretjič zapored, tokrat za 2,8 odstotka v primerjavi s prvim četrtletjem in za 9,9 odstotka v letu dni, je objavil **Surs**. Pogledali smo, kaj se skriva za tem statističnim podatkom.

K rasti cen novogradenj je po naših informacijah največ prispevala podravska regija z Mariborom. Tam je v minulem letu propadlo več gradbenih podjetij: **Stavbar**, **MTB** in **Konstruktor VGR**. Zlasti zadnji je pred tem oglaševal cene kvadratnega metra v Mariboru tudi po tisoč ali 1.200 evrov, zdaj pa te ponudbe ni na trgu. Mariborski nepremičninari **Jožef Murko** iz **Dodoma** komentira: "Tisoč evrov za kvadratni meter ni bila nikoli realna cena, ampak le prodajna zvijača. Res pa je, da se je ta ponudba umaknila s trga." Verjetno se bo ponudba neprodanih stanovanj znova pojavila v okviru stečajnih postopkov.

Letos pa je začel **KBM Invest**, hčerinska družba **NKBM** [**KBMR 4,60 +5,48%**], tržiti stanovanja v Maistrovem dvoru v središču Maribora. "Gre za nekoliko višjo cenovno raven kot pri Konstruktorju. Cene se začnejo pri 2.200 evrih za kvadratni meter," razlaga Murko, ki meni, da je prav ta ponudba dvignila statistiko. Realno pa cene ne rastejo, ne morejo, sodi Murko, ki dodaja, da bi cene lahko rasle le, če bi rasle plače.



Hiše pičlejše od stanovanj

Promet s stanovanji je sicer pičel tako v Mariboru kot drugje v državi. V Mariboru se povprečno vsak mesec proda okoli šest novih stanovanj, v Ljubljani 25, v Sloveniji pa okoli 90 na mesec. Še pičlejši je promet s hišami, saj je bilo od aprila do junija prodanih povprečno 18 novih hiš. Cene hiš so v drugem četrtletju upadle za 7,3 odstotka v primerjavi s prvim četrtletjem, ko so statistiki opazili približno takšno rast.

V promet gredo varovana stanovanja

Zadnje novice

- 14:49** Sarkozy se postavlja v vlogo kriznega managerja Evrope[9]
- 14:47** Berlusconi spet ne bo treba na sodišče
- 14:45** Povpraševanje po luksuzu se povečuje
- 14:36** Jakša ni priznal za 94 milijonov evrov terjatev
- 14:34** Tudi v luksuznem Ritzu morajo zavihati rokave

Vse novice

NLP-postavljamo standarde

Tekmujte tudi vi!



Wikileaks od znotraj

Ozadje delovanja in razkol med avtorji Wikileaks najnevarnejše internetne strani

Popolna pisarna

Osredotočite se na svoj posel, za ostalo poskrbimo mi.

Lekarna Dravlie NA SPLETU

Prodaja po spletu, PharmaDom storitve, internetna svetovalnica.

Oglasi Finance.si

Radar

Kaj je Radar?

Obveščajte me...

O rubrikah:

Nepremičnine

O omenjenih:

A.I

Banka Slovenije

Dodoma

Dolenigrad

Energoplan

KBM Invest

Konstruktor VGR

MTB

Nova kreditna banka Maribor

Stavbar

S

Potrdi

Anketa

Kje ponavadi smučate?

- V Sloveniji, a predvsem zato, ker je blizu
- V Sloveniji, ker sem zadovoljen s ponudbo
- V tujini, tudi za en dan
- V tujini, a le za več dni skupaj

Glasuj |

Rezultati | Zaključena

Anketa

Koliko denarja bi vas osrečilo?

- Tisoč evrov
- Sto tisoč evrov
- Milijon evrov
- Deset milijonov evrov

Glasuj |

Rezultati | Zaključena

OGLAS

BORZA
LJUBLJANSKA BORZA

Okrogla miza
Strategija in učinki državnega lastništva podjetij

Udeleženci:
Marko Golob (AUKN),
Peter Groznik (EF, NorthGrant),
Andrej Vizjak (PWC),
France Arhar (Unicredit),
Aleš Škerlak (Alta),
Andrej Šketa (Ljubljanska borza)

25.10.2011 ob 13.00h,
Hotel Mons, Ljubljana

Po letu dni starih podatkih **Banke Slovenije** je v državi okoli 16 tisoč neprodanih novih stanovanj. Med številnimi podjetji, ki le stežka prodajo nova stanovanja, naj bi nekoliko bolje prodajala stanovanja **Energoplan** in **A1** v Ljubljani, ter podjetje **Dolenjgrad**, ki je v Kamniku zgradilo sto varovanih stanovanj.

Omenimo še, da Surs vodi statistiko gibanj cen novih nepremičnin na podlagi anket med gradbeniki ter investitorji, in ne na podlagi prodajnih ali oglaševanih cen, kot to počneta geodetska uprava in portal Slonep.

Rubrika: Nepremičnine

Vaša ocena:
Slabo ☆☆☆☆☆ Dobro

Povprečna ocena 5.00 (1 ocen)
Slabo ☆☆☆☆☆ Dobro

Tiskaj Shrani Pošlji

Share 0

Tweet

Napaka



Napišite svoj komentar

Pred pisanjem je smiselno prebrati [pravila foruma](#). Uredništvo Finance.si bo po svoji presoji sporna sporočila izbrisalo in po potrebi posameznim avtorjem odvzelo možnost pisanja.

Opozorilo: po [Kazenskem zakoniku KZ-1](#) je posameznik kazensko odgovoren za javno spodbujanje sovraštva, nasilja ali nestrpnosti ter za grožnjo, da bo napadel življenje ali telo druge osebe. Finance bodo pomagale pri ugotavljanju identitete avtorjev sporočil, če bodo k temu pozvane s strani pristojnih organov.

predogled

objava

Komentarji bralcev in odgovori nanje: 31 (neposredni: 19) Sortiraj: [najnovejši](#) | [najstarejši](#)

tstih [5.9.2011 08:52]

Odgovori

Krize gradbenišтва je konec, država ne potrebuje nobenih velikih infrastrukturnih projektov, saj imajo tu tržno nišo, kjer so (za razliko od vsega preostalega sveta) cene enake, kot leta 2007.

0119Komun [1.9.2011 16:26]

Odgovori

"Omenimo še, da Surs vodi statistiko gibanj cen novih nepremičnin na podlagi anket med gradbeniki ter investitorji, in ne na podlagi prodajnih ali oglaševanih cen, kot to počneta geodetska uprava in portal Slonep." Brez besed.

JanezNovak131 [30.8.2011 15:45]

Odgovori

"Omenimo še, da Surs vodi statistiko gibanj cen novih nepremičnin na podlagi anket med gradbeniki ter investitorji, in ne na podlagi prodajnih ali oglaševanih cen" Zakaj potem za to reklamo investitorjem (kar takšna statistika je) plačujemo davkoplačevalci?

cvetka38 [30.8.2011 11:42]

Odgovori

Če pa mene vprašate, vam pa povem, da se nič dobrega ne skriva za tem! Stanovanja se kar naj dražijo, toda ljudje jih ne bodo mogli kupovati, ker še dolgo ne bo denarja. Kriza še BO trajala. To je pa res pravo gospodarstvo. Kdor si je umislil gradnjo stanovanj, ta bi moral iti v Vojnik na zdravljenje. Služb ni, ljudje nimajo kaj za jesti. Naj raje tu poskrbijo, da bo narod sit in lahko plačeval ... **Več...**

jernejfuerst [30.8.2011 10:33]


Odgovori

Dejte mi 70.000.000,00 kredita, pa pozidam 700 stanovanj v LJ in prodajam po ceni 1700€/m². In ne boste verjeli. S plusom. Po dveh letih, jih zgradim 1500 in prodajam po enaki ceni.


kugy [30.8.2011 09:59]


Odgovori


Kdaj in kdo bo obrzdal slovenske banke, da bo končno počil ta nepremičninski balon in bodo cene nepremičnin normalne, primerljive z Evropo tudi po kupni moči prebivalstva.


scotti [30.8.2011 09:38]  Odgovori
Štunfi so že nekaj časa prazni in luknjasti, tako da se bodo cene znižale ali pa se ne bo nič prodalo(kot sedaj).


BOJAN02 [30.8.2011 09:30]  Odgovori
Ker bo euro propadel , bo šel denar iz "štunfov" v nepremičnine in cene navzgor.


scotti [30.8.2011 09:21]  Odgovori
Še ena "anketa", katero bi lahko natisnili na sekret papir. S čim se ukvarjajo gospodje na Sursu.....Bog nam pomagaj.


johanj [30.8.2011 08:38]  Odgovori
"Omenimo še, da Surs vodi statistiko gibanj cen novih nepremičnin na podlagi anket med gradbeniki ter investitorji, in ne na podlagi prodajnih ali oglaševanih cen" Mislim, da zadnji stavek pove vse o verodostojnosti omenjene statistike.


bozga [30.8.2011 08:31]  Odgovori
Meni izgleda, da je tudi visoka cena stanovanj "nacionalni interes". No, v resnici interes spreje bank, požrešnih gradbincev, nepremičninskih mešetarjev in investitorjev, ki so iz borz prebegli v nepremičnine: vsi skupaj napihujejo balon, ki bi po zakonu ponudbe in povpraševanja že zdavnaj moral počiti.


TadejK [30.8.2011 08:29]  Odgovori
"Med številnimi podjetji, ki le stežka prodajo nova stanovanja, naj bi nekoliko bolje prodajala stanovanja ... A1 v Ljubljani"A1 oziroma njegov iProjekt v Ljubljani prodaja Atrium. Panorama tega dogajanja tukaj: www.finance.si/blog?...8&post=931 Konkretno v zadnjih dveh mesecih pa: v juliju so v Atriumu prodali 1 stanovanje, v avgustu 2. Neprodatih je (3 leta po zacetku prodaje!) 191 ... **Več...**


BojanRi [30.8.2011 07:36]  Odgovori
Še kar naprej veselo flancajo in nabijajo. Pa kaj res mislite da je narod tako naiven?

Tillen [30.8.2011 07:32]  Odgovori
Banke, če ne boste spustile cen prav kmalu na 1.800, tudi tega denarja ne boste nikoli videle. Udarec v dno bo hud.

ghgh555 [30.8.2011 07:16]  Odgovori
LOL, prav smešni so že tile nepremičninari :) Stanovanja se ne prodajajo. In če se slepijo in napihujejo balon, bodo pač morali občutiti na trdo.

0117Ar1 [30.8.2011 06:51]  Odgovori
Wanabee! Wanabee! Vsak mesec se pojavi tovrsten "plačan pamflet" v slogu "sanja svinja o kukuružu". Kdor kupi takšne sanje, ima očitno preveč denarja, ampak tisti, ki ga niso zadeli na loteriji, z njim ravnajo še bolj previdno kot oni, ki ga sploh nimajo! :-)
Že 100x povedano: ko bodo cene blokovskih stanovanj v Lj. padle pod 1800 ali celo pod 1500 EUR na qm, na periferiji pa pod 800 do ... **Več...**

Mleben [30.8.2011 06:12]  Odgovori
Kolikor časa stojijo nova stanovanja neprodana, bodo kmalu postala stara stanovanja. In nevzdrževana.

slep [29.8.2011 22:39]  Odgovori
Torej če se v Lj. proda povprečno 25 novih na mesec, koliko se jih pa dogradi? in po tej logiki je samo v naselju Celovški dvori za skoraj leto in pol prodaje novozgrajenih stanovanj zaloge, ki še ni prodana...

► [O družbi](#) ► [Naročanje](#) ► [Oglaševanje](#) ► [Kazalo](#) ► [RSS](#) ► [Pišite nam](#)