

[Nazaj k članku](#)

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

## Anketa: Letos je zemlja zelo mrzla

[Oglasna priloga](#)  
[vsi članki avtorja](#)

Finance [75/2009](#)  
[20.4.09](#) 00:01

Kako letos na vašem območju poteka promet z zemljišči za poslovno in stanovanjsko gradnjo in kakšne so razlike z istim obdobjem lani?

**[Nadiža Pleško, Svet nepremičnine](#) :**



Pri zemljiščih je še vedno več povpraševanja kot ponudbe. Glede na lansko obdobje ne zaznavamo bistvene razlike. V našem podjetju imamo več opravka s prodajo zemljišč za enostanovanjsko gradnjo, predvsem v okolici Ljubljane. Gradbene družbe so v tem trenutku življenjsko zainteresirane za nakup zemljišč za večstanovanjsko gradnjo in vrstne hiše. Iščejo zemljišča s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, saj si z gradnjo zagotavljajo poslovanje in rešujejo likvidnost. Veliko je tudi povpraševanja po zemljiščih večjih kvadratur za razne poslovne subjekte.

**[Ksenija Brenc, Dodoma](#) :**



V našem podjetju v prvih treh mesecih tega leta nismo sklenili nobene prodaje stavbnega zemljišča. Povpraševanje investitorjev po stavbnih zemljiščih se je bistveno zmanjšalo zaradi velike ponudbe novogradenj na trgu. Po podatkih iz letnega poročila [Geodetske uprave Republike Slovenije](#) je bila v prvem četrtletju lani povprečna cena prodanega stavbnega zemljišča v Mariboru 149 evrov za kvadratni meter, v zadnjem četrtletju pa 103 evre. V prvem četrtletju je bilo 18 transakcij, v zadnjem pa dve manj.

**[Jožef Horvat, Imo-Real](#) :**



Trenutno v Prekmurju ni nobenega prometa z zemljišči. Ponudniki še niso dojeli, da tako visokih cen zemljišč, kot so bila v letu 2008, ne bodo mogli iztržiti še kar nekaj časa. Pravi padec cen zemljišč se bo začel od septembra naprej, saj se bodo septembra in oktobra iztekla vsa lanska enoletna revolving posojila. Banke bodo tako za podaljšanje teh posojil zahtevale dodatna zavarovanja. Zahteve pa bo lahko izpolnilo zelo malo sedanjih lastnikov oziroma kupcev zemljišč, ki so zemljišča kupili s posojili.

**[Danijel Smuk, Nepremičnine Smuk](#) :**

Opažamo, da je promet z zazidljivimi zemljišči na območju Gorenjske nekoliko zastal. Ocenjujem, da je to povzročila oslabitev gradnje za trg. Zemljišča so lani kupovali predvsem investitorji. Sklenjeni so le tisti posli, ki so bili dogovorjeni v letu 2008.

