

[Nazaj k članku](#)


---

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

## Anketa: Naporno 2008 in srečno 2009!

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

[21.12.08](#) 22:30

Leto 2008 je na slovenski trg prineslo veliko negotovost, saj se je prodaja nepremičnin zelo ohladila

Leto 2008 je na slovenski trg prineslo veliko negotovost, saj se je prodaja nepremičnin zelo ohladila. Nepremičninski akterji menijo, da gre v prvi vrsti za psihološki dejavnik, saj kupci čakajo na nižje cene. Vendar pa drastičnega znižanja cen ne pričakuje nihče, leto 2009 naj bi prineslo tudi normalizacijo tega trg.

Za zadnjo številko v tem letu je uredništvo Nepremičninskega informatorja pripravilo kratko anketo. Nepremičninskim družbam smo poslali preprosto vprašanje: "Kako ocenjujete poslovno leto 2008 in kaj pričakujete v prihodnjem letu?" Njim in vsem bralcem pa na tem mestu želimo uspešno poslovno leto 2009, v zasebnem življenju pa veliko zdravja in zadovoljstva. Srečno.

[Vlado Petek, Svet RE](#) : "Zadnji trije meseci 2008 ne kažejo realne slike nepremičninskega trga, saj se je trg prelevil v trg kupcev, ki čakajo na velik padec cen nepremičnin. Padca pa ni bilo in ga verjetno tudi prihodnje leto 2009 ne bo.



Poslovno leto 2008 je bilo zelo uspešno, tako pri posredovanju nepremičnin kot tudi na področju poslovanja z lastnimi nepremičninami. Za leto 2009 pričakujemo umiritev rasti nepremičninskega trga in povečano ponudbo rabljenih kakor tudi novih nepremičnin."

[Radovan Cink, Atrij, stanovanjska zadruga](#): "Leto, ki se izteka, je bilo za nas naporno in hkrati lepo. Preselili smo se v funkcionalne nove prostore, končali gradnjo 12 enot v Taboru - Plankov log in tudi prodali prve hišice. Povečali smo obseg nepremičnin, ki jih upravljamo, hkrati pa zaznali manjše povpraševanje po nakupu nepremičnin v posredovanju. Septembra prihodnje leto bomo praznovali 30-letnico delovanja, ob tem smo osvežili našo grafično podobo. Načrtujemo še povečanje obsega poslovanja v upravljanju, medtem ko bomo naše poteze na področju posredništva in investicij za trg racionalizirali."



[Anton Kožar, Inštitut za nepremičnine](#) : "Poslovno leto 2008 je bilo na nepremičninskem področju eno od najbolj tveganih po letu 1991.

Pripravljene smo na morebitno veliko prilagajanje nadaljnjim spremembam. Želimo, da bi posledice svetovne finančne krize sredi prihodnjega leta vsaj znali oceniti. Zdaj posledic 'kontaminacije' in posrednih učinkov še ne moremo oceniti."



[Jožef Murko](#), [Dodoma](#) : "Leto 2008 je bilo leto stremetve. Vse nas je presenetil zastoj trga nepremičnin. Vendar še vedno trdim, da gre pri nas v glavnem za psihološki moment, kazalci gospodarskega gibanja pri nas še niso tako slabi. V zadnjem času so tudi mediji spremenili taktiko, ne predvidevajo več toliko dogajanja, temveč so usmerjeni v poročanje o resničnem dogajanju. V našem podjetju smo zmanjšali nakupe nepremičnin, čistimo zaloge, uspešno servisiramo banke, kupili smo podjetje za upravljanje nepremičnin in tudi tako razpršujemo tveganja."



Svojo prihodnost gradimo na predpostavki, da je sedanja kriza začasna in da bo v prihodnjem letu prišlo do odboja. Čim manj boleče bomo poskušali prebroditi krizo in prihodnje leto, če pa bo nastala kakšna luknja, jo bomo v prihodnosti v izboljšanih razmerah zapolnili. Stavimo na naše ljudi, to je naš resnični kapital, ki ga ne mislimo okrniti zaradi trenutne situacije. Če se bo izkazalo, da ta predpostavka ne drži, se bomo ustrezno in pravočasno prilagodili."

[Grega Poplatnik](#), [Domart](#) : "V drugi polovici tega leta opažamo postopno zmanjševanje števila nepremičninskih transakcij. Izjema je bil le mesec oktober. Cene nepremičnin, sploh starejših, so nekoliko popustile, ustalile so se tudi cene novogradenj. V prihodnjem letu previdno pričakujemo postopno zvečanje povpraševanja in prodajo novih nepremičnin. Ponudba je zadovoljiva."



[Samo Babnik](#), [Vivere](#) : "Poslovno leto 2008 je bilo leto dveh obrazov. Pogumna in uspešna prva polovica leta ter mrtvilo v jeseni kot posledica splošnega strahu. Opažamo in ocenjujemo, da je mrtvilo v jesenskem času bolj posledica strahu in množične psihologije kakor pa realnih vzrokov."



V letu 2009 pričakujemo ponoven zagon nepremičninskega trga, brez vidnejših splošnih padcev cen nepremičnin na našem območju (Goriška, Vipavska, sežanski in goriški Kras). Kljub temu v prvi polovici prihodnjega leta pričakujemo malo manj sklenjenih poslov glede na zadnja leta."

[Jože Podgoršek](#), [Hiška ABC](#) : "To leto je bilo v okvirih mojih pričakovanj in napovedi, saj so se cene nepremičnin ustavile in v nekaterih sektorjih tudi znižale. Znižanje rasti cen nepremičnin je bilo pričakovano in napovedano, kar se je tudi uresničilo. V letu 2009 se bo ponudba nepremičnin na trgu zelo povečala, povpraševanje pa zelo zmanjšalo. Vendar se bomo morali vsi udeleženci zelo prilagoditi trenutnim tržnim in finančnim razmeram in iz tega obdobja poskušati potegniti najboljše."



Ob zmanjšanem povpraševanju je zdaj primeren čas, da se nepremičninska stroka reorganizira in jasno začrta, kako bo nudila svoje storitve posredovanja. Zdaj je prišel pravi čas, da se nepremičninske družbe bolje spoznajo ter s skupnim izboljšanim pristopom in večjo kakovostjo svojih storitev pridobijo še večje zaupanje med potrošniki, ker bomo v prihajajočem težkem obdobju zelo potrebovali drug drugega."

[Branko Potočnik](#), [INSA](#) : "Poslovno leto 2008 lahko kljub negativnim gibanjem, ki so zaznamovala konec leta, označimo kot uspešno. Dosegli smo zastavljeni cilj in povečali promet za desetino, poleg tega smo osvojili laskavi naslov Q nepremičninska družba. Priznanje ni finančno merljivo, vendar zaznavamo pozitivno prepoznavanje na trgu in povečano zaupanje strank. Kljub optimizmu za leto 2009 ne upam napovedovati povečanja prodaje, zato bo ambiciozen cilj za prihajajoče leto ponoviti rezultate leta 2008."



Upam in pričakujem, da se bo že v prvi polovici leta 2009 nepremičninski trg sprostil, kar lahko omogočijo razpoložljiva in ne predraga posojila. Prav tako pričakujem, da bodo vsi, ki pričakujejo ogromne padce vrednosti nepremičnin in čakajo na ugodne špekulativne nakupe, spoznali, da naložb v nepremičnine ne gre enačiti z nakupi vrednostnih papirjev, kjer so lahko donosi izredno veliki, prav tako pa so velike tudi izgube."

[Boris Tuma](#), [Immorent](#) : "Leto 2008 je bilo za nas uspešno, dosegli smo skoraj vse zastavljene cilje. V prihodnjem letu pričakujemo manjši obseg financiranja lizinga nepremičnin, na drugi strani pa računamo na višje marže financiranja. Pričakujemo torej približno enako raven prihodkov kot v tem letu. V letu 2009 načrtujemo tudi začetek gradnje našega projekta stolpnice Severna vrata Ljubljana."



[Blaž Miklavčič](#), [HG-Holding](#) : "Po nekajletni opitosti od poslovnega izobilja je prišel čas streznitve, kar je nujno, predvsem pa dobrodošlo. V vmesnem času, med opitostjo in dokončno streznitvijo, pa je malenkost zoprno, saj lahko malo boli glava."

