

[Nazaj k članku](#)

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

Anketa: Stare hiše so prevelike in potratne

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

Finance [127/2009](#)

[6.7.09](#) 00:01

dop. 5.7.09 22:57

Ali pričakujete, da se bo v prihodnjih letih ponudba rabljenih stanovanjskih hiš povečala, in kako bo to vplivalo na slovenski trg nepremičnin?

Zoran Veleski, Mreža nepremičnin : Večino hiš so zgradili v letih od 1970 do 1990. Hiše so za današnje razmere neprimerne zaradi funkcionalnosti, velikosti, slabše gradnje in slabega vzdrževanja. V veliko teh hišah živita dve starejši osebi, ki svoje premoženje težko vzdržujeta. Zaradi navezanosti na lastno hišo jo bodo verjetno prodali šele takrat, ko bo to nujno. Nepremičninski trg se po 20 letih končno ureja.



Tako se bosta ponudba in povpraševanje v prihodnjih treh do petih letih izenačila. Vsekakor pričakujem, da bo ponudba starejših hiš večja kod doslej. V Ljubljani pa te hiše praviloma stojijo v urejenih soseskah, zato bodo zanimive za investitorje in družine.

Jožef Murko, Dodoma : Ponudba rabljenih stanovanjskih hiš se bo povečevala. Fond hiš, ki so se zgradile v 70. in 80. letih, je velik. Te hiše so energetske potratne, nefunkcionalne in prevelike, arhitektura pa je dokaj nezanimiva. Tem bo cena po vsej verjetnosti upadala. Na trg prihaja nov tip hiš, ki so opazno povezane z zunanostjo, vrt postaja bivalni prostor, prevladuje energetska varčnost, sodobna arhitektura in funkcionalnost. Takšne hiše bodo na dobrih lokacijah pridobivale vrednost.



Podobno velja tudi za vrstne hiše, dvojčke, trojčke in četvorčke, ki v zadnjem času prevladujejo na trgu. Splošna gospodarska kriza in napovedani davek na nepremičnine nas bosta silila k racionalnejšemu gospodarjenju tudi z bivalnimi nepremičninami, kar bo povzročilo večjo frekvenco nepremičninskih transakcij.