

[Nazaj k članku](#)

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

Čas razprodaje mariborskih novogradenj je za zdaj mimo

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

Finance [093/2009](#)
[18.5.09](#) 00:01

Investitorji so verjetno s prodajami stanovanj po manj kot tisoč evrov za kvadratni meter želeli le spodbuditi trg

V zadnjem letu dni se je število nepremičninskih transakcij v Mariboru zmanjšalo. To je povzročilo znižanje cen novogradenj in tudi nekaterih starejših nepremičnin.



Po ceni pod tisoč evrov za kvadratni meter se je v Mariboru prodalo le nekaj novozgrajenih stanovanj. Zdaj so cene višje, veliko vprašanje pa je, kaj novozgrajenih se bo zgodilo v prihodnje. Kupci so namreč zelo pazljivi.

Najbolj pogosto vprašanje, ki si ga zastavljajo tako kupci kot prodajalci in posredniki, se glasi: kaj se bo zgodilo? Nepremičninski trg kljub krču živi, tako da povpraševanje še zdaleč ni zamrlo. Kupci so sicer previdni zaradi neugodne gospodarske klime, vendar število transakcij počasi narašča.

Nerealni popusti

Tako so se cene nekaterih novogradenj v Mariboru spustile že pod tisoč evrov za kvadratni meter. V Dodomi pravijo, da takšne cene niso realne in da se tako nizke ravni ne bodo obdržale. "Cene so spustili posamezni investitorji, ki so se pač znašli v krizi," pravi [Ksenija Brencce](#) iz [Dodome](#) in dodaja, da prodaja teh stanovanj ni dosegla rentabilnosti.

Vsa stanovanja, ki so padla pod magično mejo tisoč evrov, pa so prodana. Po takšnih cenah so se prodajala stanovanja v poslovno-stanovanjskem kompleksu Magdalena 3 na Taboru, naselju Studenški izviri na Studencih ter v stanovanjskem objektu Mariborska metropola na Taboru. Na trgu so ostale novogradnje z višjimi cenami, vendar v Dodomi pravijo, da so ta trenutek novogradnje v Mariboru naprodaj po zelo ugodnih pogojih.

Tako množične gradnje še dolgo ne bo

V Mariboru lahko prihodnje leto na trgu pričakujemo več novih stanovanjskih projektov na različnih lokacijah - v središču mesta, na Studencih, Taboru, Pobrežju in verjetno še kje. "Po mojih podatkih lahko konec prihodnjega leta v Mariboru pričakujemo vsaj 400 novih stanovanj," pravi Brencetova, vendar pa pritrjuje drugim akterjem, da se še zdaleč ne bo gradilo tako množično kot v zadnjih dveh ali treh letih.



Stara stanovanja je težko prodati

Deloma so zelo razburkana cenovna dogajanja pri novogradnjah vplivala tudi na cene rabljenih stanovanj, vendar večjega učinka ni bilo. "Še vedno je nekdo primoran spustiti ceno svojega starega stanovanja, ker mora na drugi strani poravnati obveznosti," ugotavljajo v Dodomi in ponavljajo, da se zaradi manjše kupne moči, negotovosti in neugodnih finančnih razmer čas prodaje nepremičnine bistveno podaljšuje.

Ksenija Brencce, Dodoma: "Znižane cene niso zdrave za trg, vendar so odraz stanja na trgu; ta stanovanja so se zelo hitro prodala."