

[Prva stran](#)[O Kvadratih](#)[Oglaševanje](#)[Pišite nam](#)**VSAK PONEDELJEK V VEČERU PRILOGA KVADRATI**Datum izida: **ponedeljek, 8. marec 2010****Iskanje:** 

Iskanje po člankih objavljenih v prilogi Kvadrati od leta 2003.

Datum: **Ponedeljek, 8. marec 2010**Stran: **KVADRATI****Naslovnica:**8. marec 2010 **[Načrtovanje kuhinj](#)****[Komentarji obiskovalcev](#)****[Oblič mizarju, kopito čevlarju](#)****[Seznam oglaševalcev](#)****VIDEO ZAPIS:****[Pasivna hiša](#)**[Spremljajte gradnjo pasivne hiše](#)**Dober glas seže v deveto vas, Povpraševanje tujcev po slovenskih nepremičninah****Najprej bum, nato zatišje****Še pred nekaj leti so tujci, predvsem Angličani in Irci, z nakupi dvigovali ceno nepremičnin v Gorenjskem, Primorskem in v Prekmurju, zdaj pa jih ni več na spregled.**

**Iz vsebine:**[Prihranimo kak evro](#)[Kdaj je novogradnja res novogradnja](#)[Varnostni ukrepi pri sanaciji azbestne strehe](#)[Z malo sreče do nove strehe](#)[Desetletje salona](#)[Kerin.Povirk](#)[Les naj bo suh, ne svež](#)[Najprej bum, nato zatišje](#)[Zgodbe pomladanskih čebulnic](#)[Nekateri hodijo na Ambiente že dve desetletji](#)[Naj bo tujec ali domačin, zanima ga cena](#)**PDF priloge:****Celotna priloga v formatu PDF.**

Za prebiranje PDF potrebujete nameščen Adobe Reader, ki si ga lahko snamete **tukaj**.

Tujci so v Sloveniji od 1. maja 2004, ko je naša država vstop Evropsko unijo, do konca prejšnjega leta kupili 3313 (rabljen nepremičnin. Prevladovali so kupci iz Velike Britanije (1179 n sledijo Italijani (921), izstopajo še kupci iz Avstrije (355).

Kupovali so vse, kar se je pojavilo na trgu, veliko jih je špekulacijo naložbo v nepremičnino v mladi evropski državi. Dostop do Slovenije bil namreč, kot pravijo nepremičninari, nekaj časa zelo prepoceni, marsikateri Anglež je povedal, da je bila večerja v Sloveniji cenejša (kljub letalski vozovnici) kot v Londonu.

Za mnoge Otočane je bil to zelo lahek nakup. Pred desetletje nepremičnin v Veliki Britaniji namreč poskočile od sto do dve odstotkov, zato so z lahkoto najeli kredite in kupovali po Evropi je bilo tudi razmerje med funtom in evrom zelo dobro (1 funt so kar hitro zbrali denar za hišo na Gorenjskem.

Po tem, ko so cene novogradenj v Ljubljani, na Bledu in v Pozačele rasti v nebo, se je situacija drastično obrnila - povpraševanje nepremičninah je bilo vse manjše, danes ga, razen nekaj red glede lokacij, praktično več sploh ni. Seveda je svoje dodala gospodarska kriza.

**Tujcev Štajerska ne zanima**

Na Štajerskem povpraševanje tujcev po nepremičninah nikoli ni bilo tako veliko. Da Maribor in njegova okolica nista pretirano tuje državljanke, čeravno bi zaradi svojih lepot in atraktivnega morala biti, ocenjuje tudi Primož Pinter iz gradbenega podjetja Konstruktor. Nezanimanje tujcev pa pripisuje predvsem slabši

prepoznavnosti tega dela Slovenije v tujini. Po njegovih besedah v prihodnje poskrbeti predvsem za boljšo promocijo Maribora "Imamo veliko prireditev, nekatere med njimi, denimo Festiv edinstvene v svetu in so zanimive za širšo množico ljudi, da v sploh ne govorim. Ne le, da pozimi ponuja smučarske užitke, rekreacije je zanimiv vse leto," je prepričan Pinter.

Da je bilo leta poprej veliko večje zanimanje tujih državljanov za nepremičnine pri nas, pove Robert Geisler iz podjetja Realiteta nepremičnine. "Lani, na primer, namreč nismo zaznali pretiranega zanimanja v smeri nakupa. Drugače je bilo pri najemu nepremičnin, predvsem stanovanj in enostanovanjskih hiš, saj smo imeli v tem segmentu, četudi v zmerni obliki, vendarle nekaj zanimanja tujcev."

Tudi Ksenija Brence iz podjetja Dodoma pravi, da v zadnjem letu niso zaznali večjega povpraševanja kupcev iz tujine. "Tako v Mariboru kot tudi v Kopru in v Ljubljani ne. Lahko rečemo, da je zanimanja tujcev za nepremičnine v Sloveniji zelo malo.

Bistveno večje je bilo povpraševanje v preteklih letih, vse do so se tujci zanimali predvsem za zemljišča in nepremičnine v in okolici. Stikali so zlasti za cenovno ugodnimi nepremičnina

Tujci, ki (še) povprašujejo pri nas, so praviloma presenečeni ugodnimi cenami rabljenih nepremičnin, opazna" Daniel Angel podjetja Atrium nepremičnine. Kupcev, ki jih zanimajo ugodni nepremičnin, je med tujci tudi največ. "Torej lahko rečem, da splošno prepričanje prodajalcev, ki upajo, da bo tujec mastni nepremičnino, ki jo prodajajo. Zavedati se moramo, da imajo kot so Dunaj, Milano, München, cene nepremičnin nekje med Mariborom, o kupni moči in dodani vrednosti pa mislim da ni zgubljati besed."

### **Za Slovence zanimiva Hrvaška**

Kaj pa slovenski kupci in nepremičnine v tujini? Robert Geisler je največje zanimanje Slovencev za nakup nepremičnin na Hrvaškini predvsem ob morju. "Temu sledi zanimanje za nakup nepremičnin večjih urbanih centrih v tujini, predvsem v prestolnicah. Pri tem predvsem za slovenske državljane, ki so tam zaposleni bodisi študirajo. "Pred gospodarsko krizo je bilo povpraševanje slovenskih kupcev po nepremičninah v tujini bistveno večje, sedaj pa ku



počitniških objektov praviloma predstavljajo do bolj stanovitni ugotavlja Daniel Angel Sauli. "Nekaj zanimanja je med sloveli podjetji za nakup ali najem nepremičnine v tujini, predvsem širitve poslovanja."

### **Dobro je vedeti...**

#### **Obveznosti tujcev ob nakupu nepremičnine pri nas**

"Za državljane članic Evropske unije (EU) ni omejitev, saj Slo sprejela prehodnega obdobja in od pristopa Slovenije k EU ni pristopne pogodbe lahko državljani EU pri nas pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah na podlagi vseh temeljev, tudi z enakimi pogoji kot državljani Slovenije," pojasni Robert Geisl državljane članic Evropskega gospodarskega prostora (EGP), zraven držav članic EU spadajo tudi državljani Islandije, Liechtensteina, Norveške, prav tako ni posebnih omejitev. Za državljane Zdr Amerike prav tako ni posebnih omejitev, saj lahko na podlagi trgovini in plovbi med ZDA in Srbijo iz davnega leta 1881, ki klavzulo največjih ugodnosti za ameriške državljane, pri nas lastninsko pravico na nepremičninah po najugodnejših pravilih pri nas omogočajo pridobitev nepremičnin.

Za državljane Švice je trg delno odprt, saj lahko od 1. aprila pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v Sloveniji z pod pogojem, da imajo pri nas pravico do prebivanja in staln prebivališča bodisi imajo le pravico do prebivanja (ne pa tudi prebivališča) in jim je nepremičnina potrebna za gospodarske (ti so upravičeni tudi do nakupa počitniške namestitve).

Za državljane držav kandidatk za vstop v EU lahko na podlagi pogojev za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih os kandidatk za članstvo v Evropski uniji na nepremičninah pridobijo lastninsko pravico pri nas pod pogojem vzajemnosti, ki ga ugotavlja ministrstvo za pravosodje z odločbo, na podlagi postopka, ki je določen v zakonu o ugotavljanju vzajemnosti, in sicer za vsako nepremičnino posebej, ki je vpisana v zemljiško knjigo samostojno ali skupaj z drugimi nepremičninami v posamičnem zemljiškooknjžnem vložku. Po ugotovitvi začetne na podlagi zahteve tujca, ki želi v naši državi pridobiti lastninsko pravico na nepremičnini z nakupom.

Državljani vseh drugih držav pa lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pri nas zgolj na podlagi dedovanja pod pogoje vzajemnosti, kar določa 6. člen zakona o dedovanju. Državljanje držav, mednje spadajo tudi državljani Ukrajine in Rusije, z namenom pridobiti lastninske pravice na nepremičninah pri nas ne velja za pravne osebe, ki imajo sedež v teh državah."

**Sanja**

### **Komentarji obiskovalcev:**

**Komentira:** **lent** (14.3.2010 13:22:00 - IP: 89.142.109.232)

G. Pintar. Koga te zanima lent festival, da bi s tem pridobili tu. Zato pa ne moramo predstaviti Maribora svetu. Lent???????

## Vaš komentar:

Vabimo vas, da napišete svoje mnenje, komentar ali pripomn

Ime:

E-mail:

Sporočilo:

Pošlji kon

Prosimo, da izpolnite vsa polja. Če polje z elektronskim naslo  
pustite prazno ali ga nepravilno izpolnite, potem vam drugi  
obiskovalci teh strani ne bodo mogli odgovoriti na vaše pismo

**ČZP VEČER ne prevzema odgovornosti za izjave obisko**



**OneStat.com**

OneStat



Gemius.com

Naslov: VEČER  
Priloga Kvadrati  
Svetozarevska  
14  
2504 Maribor  
Slovenija

W: [www.vecer.com/kvadrati](http://www.vecer.com/kvadrati)  
E: [kvadrati@vecer.com](mailto:kvadrati@vecer.com)  
T: 02 / 23 53 500  
F: 02 / 23 53 368

Copyright (c) **Večer**  
Maribor - september  
2005  
[Splošni pogoji](#)  
[uporabe Vecer.com](#)