

[Nazaj k članku](#)

## Nepremičninarji in gradbinci enotni, da trg še ni dosegel dna



[Jaka Elikan](#)

[vsi članki avtorja](#)

[16.4.09](#) 12:43

Kje so možnosti za nov padec cen? Pri cenah zemljišč ali pri profitih gradbenikov. O tem so se kresala mnenja na sejmu Kapital

Na finančnem sejmu Kapital se je beseda vrtela tudi okoli cen nepremičnin in nepremičninskega trga nasploh. Nihče izmed razpravljavcev ni oporekal trditvi, da so cene že padle in da še bodo. Pri vprašanju za koliko in kdaj, pa se govorci razhajajo.

### Toš: Cena bo še nekaj časa nad 2.000 evri

Nepremičninar [Frano Toš](#) iz [Interdoma](#) je menil, da »bomo lahko zadovoljni«, če bodo cene v dveh do treh letih cene za kvadratni meter v Ljubljani padle na 2.200 evrov, na boljših lokacijah pa 2.600 evrov. »Gradbinci in investitorji so v boljši kondiciji, kot si mislimo,« je dejal Toš.

Njegov kolega iz [Dodoma Jožef Murko](#) pa sodi, da je tisoč evrov, po kolikor je moč danes kupiti kvadratni meter stanovanja v Mariboru, marketinška poteza in posledica dvoboja dveh glavnih akterjev na tamkajšnjem trgu. Ekonomsko pa takšna cena ni vzdržna, sodi.

### Dvoboj Jankovića in Miklavčiča

Ljubljanski župan [Zoran Janković](#) je kritično ost usmeril v poslovne manire gradbincev. Doslej so po njegovem gradbinci s prodajo polovice stanovanj pokrili stroške izgradnje, ostalo pa je bil dobiček. Temu je oporekal gradbinec [Blaž Miklavčič](#) iz [GH holdinga](#) rekoč, da je donos gradbincev le dva do tri odstotke. Miklavčič namreč meni, da je pri gradbincih le kakšnih 100 evrov na kvadratni meter rezerv, mnogo večje pa so pri cenah zemljišč.

»Kako pa ste potem izvedli vse prevzeme in managerske odkupe, če so donosi tako nizki?« je retorično vprašal Janković. Sodi namreč, da je realna proizvodnja cena kvadratnega metra stanovanja 870 evrov, poštena cena v Ljubljani pa med 1.300 in 1.500 evri. »Gradbinci bodo morali zidati z 10 ali 20 odstotnim profitom, ne pa s 60 ali 70 odstotnim, kot dozda,« je še pridal župan.