

[Nazaj k članku](#)

**Finance.si**

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

## Po divji zabavi je prišla streznitev

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

Finance [247/2009](#)  
[21.12.09](#) 00:01

Kako ocenjujete poslovno leto 2009 in kakšne načrte ste si postavili za leto 2010?



**Jože Murko, Dodoma** : Že ob koncu leta 2008 smo načrtovali preživeti leto 2009 in ohraniti ekipo. To nam je v glavnem uspelo, čeprav smo vse leto krvaveli. Na površje je prišlo precej umazanije, kultura poslovanja se je zelo poslabšala tako pri kupcih kot pri nekaterih poslovnih partnerjih. Priče smo poplavi nespodobnih ponudb.

Pritisk na cene je izrazit, kar bo trajalo še nekaj časa. Večina napoveduje, da bo glavna kriza šele prišla.

Torej moramo preživeti tudi prihodnje leto. Še več in bolj bomo aktivni na trgu nepremičnin in poskušali bomo prepričati prihodnje kupce, da bodo pri nas na najbolj varen, najbolj ugoden in visokostrokoven način dobili najustreznejšo nepremičnino. V prihodnjem letu bomo tudi nadaljevali aktivnosti pri razvoju naših nepremičninskih projektov. V prvi vrsti sta to stanovanjski objekt z 39 stanovanji v središču Maribora in naselje 24 individualnih hiš pri Mariboru.



**Zoran Veleski, Mreža nepremičnin** : Ne glede na nekoliko manjše prihodke v primerjavi z letom 2008 se leto 2009 izteka v boljših razmerah. Kljub zmanjšanju števila transakcij na nepremičninskem trgu smo poslovali pozitivno. Veliko projektov novogradenj, za katere v celoti izvajamo prodajni inženiring, se bo v letu 2010 končno začelo

odvijati. Kar nekaj projektov je bilo namreč zaradi recesije v zamudi z gradnjo, zato se je prestavila tudi prodaja. Tako pričakujemo, da se bomo prihodnje leto približali prometu iz leta 2007, ki je bilo za naše podjetje med najboljšimi.

**Branko Kastelic, Imos Holding** : Skupina Imos poslovno leto 2009 končuje skladno z načrti, seveda ob dejstvu, da smo pri načrtovanju aktivnosti in ciljev že v preteklosti upoštevali možnost negotovih gospodarskih razmer. Prihodnje leto načrtujemo razvoj naših ključnih projektov, kot so gospodarska cona Litostroj, Tehnološki park Podbreznik pri Novem mestu, poslovno-stanovanjski objekt Blažev grič, stanovanjska soseska z domom za starejše občane Črnuče in projekt Tobačna mesto.



**Stanislav Galič, Standom** : Če uporabim malo prispodobe, bi rekel, da je leto 2009 leto streznitve po divji zabavi. Kolesje hitrih rasti je prehitelo tudi nepremičninski trg in to smo letos občutili vsi. Menim,

da se stvari počasi že postavljajo v prave tire, vendar nas pomladi čaka še veliko čiščenja. Načrti za leto 2010 so še vedno preživeti na trgu, predvsem na investicijskem delu.



**Mirko Klemenčič, MKA** : Leto 2009 je bilo zelo dinamično.

Dogajanje na trgu nepremičnin je sledilo dogajanju na svetovnem trgu in medijskim poročilom. Glede na svetovno krizo v začetku leta je povpraševanje padlo. Na upad so zelo vplivale različne negativne medijske novice o tem, da bodo cene nepremičnin drastično padle, ter tudi zaostrene zahteve pri odobritvi posojil. Vendar se je čez leto povpraševanje povečalo, tako da je, če pogledamo statistično, število ogledov glede na prejšnje večje, realizacija prodajanj pa se je nekoliko zmanjšala.



**Breda Doblšek, Apolon** : Špekulacije o drastičnih padcih cen nepremičnin se niso uresničile, so pa veliko pripomogle h krču na nepremičninskem področju. Drastičen upad prometa z nepremičninami je že nemalo nepremičninskih agencij prisilil, da so zaprla svoja vrata.

Sami smo se še pravočasno prestrukturirali, zato od posredovanja že nekaj časa nismo več neposredno odvisni. Velikih načrtov za leto 2010 na področju nepremičnin v Sloveniji nimamo, saj menimo, da v tem letu pri nas še ne bo bistveno večje gospodarske rasti in zaposlovanja, kar bi edino lahko spodbudilo večjo pretočnost lastništva pri nepremičninah.



**Marko Kocutar, Property** : Leto 2009 je bilo razmeroma uspešno.

Prva dva meseca je kazalo zelo slabo, tako da je nekatere naše stranke že zagrabila panika in so hiteli prodajati svoje nepremičnine za 30 do 40 odstotkov nižjo ceno, kot bi za isto nepremičnino iztržili še prejšnje leto. Že marca in aprila pa se je povpraševanje po stanovanjih močno izboljšalo. Izkazalo se je, da so nekateri prodajalci, ki so sklepali posle v začetku leta, naredili napako in preveč popustili pri ceni, saj so se te že naslednje mesece krepko popravile.



**Radovan Cink, Atrij stanovanjska zadruga**: Če ocenim poslovno leto 2009 skozi prizmo Atrija, lahko mirno rečem, da smo preživeli samo zaradi močne dejavnosti upravljanja stanovanj in hitrega ukrepanja za zniževanje stroškov pri nepremičninski dejavnosti. Na

koncu predora vendarle vidimo luč, saj nam je v drugi polovici leta uspelo prodati predvsem dve tretjini stanovanjskih enot v naselju Plankov log v Taboru. Za leto 2010 je še veliko neznank, zato smo se načrtovanja lotili previdno, z upoštevanjem kontinuitete trenutnega stanja. Bomo pa temeljiteje obdelovali krajša obdobja poslovanja in načrte prilagajali tržnim gibanjem in napovedim.