

[Nazaj k članku](#)

Pri slovenski poslovni dnevnik | www.finance-on.net

Finance

Stanovanja se prodajajo slabo, hiše še slabše, vikendi pa se sploh ne



[Katarina Matejčič](#)
vsi članki avtorja

Finance [205/2009](#)
[22.10.09](#) 00:01

Zanesljivih statističnih podatkov o nepremičninskem trgu ni, posredniki pa ocenjujejo, da s počitniškimi hišicami skoraj ni več nobenih poslov

Kaj se dogaja na trgu vikendov (secondary homes)? Številke kažejo, da je bilo v zadnjih 12 mesecih od vseh prodanih nepremičnin počitniških manj kot odstotek.



Foto: Andrej Križ

Justin Young iz družbe Slovenia Estates: "Pri nas je prodaja upadla kar za 80 odstotkov. Medtem ko smo imeli lani 100 tujih kupcev, jih imamo letos samo 20. Od tega jih je vsaj 10 nepremičnino kupilo za bivališče, saj nameravajo v Sloveniji ostati, preostali pa jo bodo uporabljali kot vikend."

"O razmerah na trgu vikendov je težko govoriti, saj pravih statistik ni. Težko je namreč vedeti, katere nepremičnine se res uporabljajo kot počitniške. Čeprav so nekatere hiše za nekoga vikend, je lahko tam prijavljen, in nasprotno," trg pojasnjuje poznavalka nepremičnin in predavateljica na [ljubljski ekonomski fakulteti Andreja Cirman](#). A hkrati dodaja: "Kljub temu pa lahko trdimo, da je to področje utrpelo enega največjih udarcev. Tako namreč kažejo nepremičninski

podatki za standardne počitniške destinacije, na primer Obalo in predvsem Kranjsko Goro. Prodaja se je povsem ustavila, cene so upadle."

Tujci manj kupujejo in precej prodajajo

Podobno meni je tudi [Justin Young](#) iz družbe [Slovenia Estates](#), ki se ukvarja s prodajo slovenskih nepremičnin tujcem. "Pri nas je prodaja upadla kar za 80 odstotkov. Medtem ko smo imeli lani 100 kupcev, jih imamo letos samo 20. Od tega jih je vsaj 10 nepremičnino kupilo za bivališče, saj nameravajo v Sloveniji ostati, preostali pa jo bodo uporabljali kot vikend. Sicer pa je bilo to razmerje podobno že pred krizo, saj se naše stranke za nakup največkrat odločijo zaradi selitve," razlaga Young, ki dodaja, da med strankami letos prevladujejo Američani, Rusi in Angleži.

In kje kupujejo? "Še vedno so aktualni Bled, Bohinj, Kranjska Gora, Prekmurje in Maribor z okolico, medtem ko se za Obalo odločajo redkeje. Tam so cene za večino previsoke," odgovarja sogovornik. Po njegovih besedah v zadnjih časih opažajo nov trend, to je prodajo pred leti kupljenih nepremičnin. "Nekateri tujci se za tak korak odločijo zaradi finančnih težav, drugi zaradi zaslužka. Cene so zdaj še vedno višje kot pred petimi leti, poleg tega so zelo ugodne tudi tečajne razlike. Šibek je tako funt kot dolar, kar prodajalcem v evrih omogoča dobiček," ocenjuje nepremičninar. Po njegovih besedah gre v teh primerih večinoma za hiše v vrednosti od 80 do 300 tisoč evrov, kupci pa so večinoma Slovenci.

Na Obali se cene nočejo potopiti

Kaj pa opažajo v drugih nepremičninskih agencijah? "V zadnjem času nismo prodali prav nobenega vikenda, smo pa imeli vsaj povpraševanje, in sicer za Haloze. Ker pa je lastnik želel 90 tisoč evrov, ponudba pa je bila za 55 tisoč, posla na koncu ni bilo," navaja [Jože Murko](#) iz [Dodome](#). Je pa Dodoma dva vikenda za okoli 50 tisočakov na Štajerskem prodala spomladi: "Kar nas je, glede na vsesplošno mrtvilo, prav presenetilo. Čeprav je to, v primerjavi z minulimi leti, malo. Takrat so bile številke dvomestne."

Podobno opaža tudi njegova sodelavka [Mary Markežič](#) iz Dodomine enote v Kopru: "Letos je v primerjavi z minulim, sploh pa odličnim letom 2007 veliko slabše. Do zdaj smo prodali samo eno hišo, ki ni namenjena reševanju stanovanjskega vprašanja. Bila je v Portorožu, vredna pa je bila več kot pol milijona evrov. Za drugo bivališče se na Obali namreč prodajajo samo luksuzne nepremičnine, take, kjer je cena od 3.500 do pet tisoč evrov za kvadratni meter."

POSLI Z NEPREMIČNINAMI V SLOVENIJI	
V letu dni do 21. oktobra 2009	
Zazidljivo zemljišče	2.269
Kmetijsko zemljišče	2.009
Kmetijsko zemljišče - trajni nasad	118
Gozdno zemljišče	517
Stanovanjska stavba	596
Garaža (samostojna stavba)	40
Počitniška stavba	25
Poslovna stavba	30
Industrijska stavba	4
Stanovanje	2.380
Počitniško stanovanje	40
Garaža	241
Poslovni prostor - pisarna	45
Poslovni prostor - lokal	37
Poslovni prostor - drugo	154
Skupaj	8.505
<small>Vir: Geodetska uprava Republike Slovenije</small>	

Nimamo kaj delati

Apartmaje (enega v velikosti 73 kvadratnih metrov za slabih 300 tisoč evrov, drugega, 50-metrskega, pa za 214 tisočakov) v Seči nad Portorožem je prodajalo tudi ljubljansko podjetje Ril. "Trenutno smo opustili nepremičninsko dejavnost. Na trgu se ne dogaja nič, vsi čakajo, zato enostavno nimamo kaj delati. Upamo, da bo kmalu bolje, sicer pa se bomo po novem letu odločili, kako naprej," je napovedal [Jože Jagrič](#).

Večja ponudba vikendov

Na mrtvilo kot glavno značilnost trga je opozoril tudi [Gregor Košir](#) iz kranjske družbe [Gekko Projekt](#). "Zatišje pri vikendih se še najmanj pozna. Že prej smo prodali malo tovrstnih nepremičnin, zato upad enostavno ne more biti tako velik kot pri stanovanjih ali hišah. Se je pa povečala ponudba, saj se prodaja manj in počasneje, na trg pa prihaja podobno število enot kot prej," meni Košir. Gekko, ki se osredotoča predvsem na Gorenjsko, je letos prodal en vikend pod Joštom, navadno pa je do oktobra prodal denimo dva.