



FOTO: IGOR MAPAST

## ZAZIDLJIVA ZEMLJIŠČA

# Povpraševanje je izredno veliko

Če je po stanovanjih in hišah ta čas nekoliko manjše povpraševanje, pa po stavbnih zemljiščih narašča in je celo večje od preteklega leta. Pojavljata se dve skupini kupcev - v prvi so tisti, ki želijo graditi na cenovno bolj ugodnih zemljiščih v okolici Maribora, v drugi pa se spogledujejo z zemljišči v elitnih predelih mesta. Ta zemljišča imajo precej zasoljeno ceno.

Povpraševanje po nezazidanih stavbnih zemljiščih v Mariboru in okolici narašča, pove **Robert Geisler** iz podjetja Realiteta nepremičnine. "V primerjavi s preteklim letom je več zanimanja po parcelah do 1000 m<sup>2</sup>, namenjenih za individualno gradnjo, medtem pa

povpraševanja po večjih zemljiščih za investitorske projekte praktično ni."

Tudi po besedah **Ksenije Brenc** iz Dodome je povpraševanje po zazidljivih zemljiščih ta čas kar veliko. "Pomlad je na splošno pravi čas za iskanje gradbenih parcel.

Ponudba je zelo raznolika tako glede lokacije, komunalne urejenosti kot tudi cene."

Nekoliko drugačnega mnenja je **Daniel Angel Sauli** iz Atrium nepremičnin, povpraševanje po zazidljivih zemljiščih oceni kot majhno, kupce pa kot zelo selek-

tivne. "Prodaja se le to, kar je kot zemljišče optimalno, cena pa zelo

 **www.domes-biro.si**  
**031/612 642**  
Jadranska 25, Maribor

- urbanistična dokumentacija
- tipski projekti stanovanjskih hiš
- projekti za gradbena dovoljenja
- legalizacije črnogradenj

ugodna. To na primer pomeni, da kupci v okolici Maribora kupujejo zemljišča, ki so pravilne oblike, osončena, ravna, v urbanem delu manjšega kraja (peš dostopne šola, vrtec, trgovina, pošta ...) ter z urejeno komunalno opremo na zemljišču. Vse to lahko danes kupec dobi že za 40 EUR/m<sup>2</sup>. Povedano drugače - zemljišče, veliko 500 m<sup>2</sup>, je mogoče kupiti že za 20.000 EUR. Druga skrajnost so kupci, ki želijo imeti najboljše lokacije v Mariboru, kjer pa se cene gibljejo do nekaj čez sto tisočakov za zemljišče, ki je optimalno za postavitev enodružinske hiše. Je pa opazen upad kupcev, ki so pripravljeni plačati toliko višjo ceno za Maribor, saj se večina odloča za okolico. Kar je za povprečno

družino razumljivo, saj v Mariboru dobi za približno 100.000 EUR le zemljišče, v okolici Maribora pa lahko le še z dodatnimi 30 do 50 tisočaki ima novozgrajeno hišo. Ponudba je v okolici Maribora zelo pestra, v Mariboru je bolj skopa."

#### **BLIŽINA POHORJA ŠE VEDNO PRIVLAČI**

Na segmentu individualne gradnje so privlačne lokacije blizu urbanih središč, z ustrežno komunalno (telefon, KTV, optično omrežje, kanalizacija ...), prometno ter servisno infrastrukturo (dostop do avtoceste, vrtec, šola, trgovine, lekarna, zdravstveni dom, avtobusna in železniška postaja ...), pojasni Geisler. "Najvišje cene držijo predeli, ki so že od nekdaj veljali

za dražje lokacije, denimo bližina Pohorja, okoliši, kjer so sosedi iz višjih slojev družbe, urejene mirnejše soseske brez proizvodnih in drugih poslovnih obratov ter podobno."

Ksenija Brence: "Ljudje največ povprašujejo po komunalno urejenih parcelah. Najbolj zanimive lokacije so zagotovo Radvanje, Pekre, Tabor in seveda center mesta, vendar vemo, da je na teh lokacijah omejena ponudba. Cene teh parcel so tudi temu primerno višje. Največ povpraševanje je po zazidljivih zemljiščih v okolici Maribora, oddaljenih približno deset kilometrov iz Maribora, po ceni od 30 do 50 EUR/m<sup>2</sup>. Zanimive lokacije so še vedno Hoče, Kamnica, Malečnik, Zrkovci ..."

Med najbolj privlačne lokacije Daniel Angel Sauli omeni območja na južnem vznožju mariborskih gričev (Tomšičeva ulica, Ribniško selo, Vrbanski plato ...). Sledijo Radvanje, Hrastje, Pekre, Kamnica, Brestrnica, Košaki, Počehova, Hoče ..."

#### **MED TUJCI VEČJEGA INTERESA NI**

Tako Robert Geisler iz Realiteta nepremičnin kot Ksenija Brence iz Dodome v zadnjih dveh letih pri tujcev ne opažata velikega povpraševanja, razen občasnega interesa za stanovanjske enote in turistične kapacitete. "Povpraševanja po stavbnih zemljiščih pri tujcih je še najmanj. Tako je bilo že od nekdaj, saj Slovenija velja



## **Premoženjska zavarovanja** Zavarujte svoje najljubše sanje

Poskrbite za varnost vašega premoženja v primeru nenadnih in nepredvidljivih dogodkov, kot so požar, uleme, vlomi ... Premoženje, ki ga boste zavarovali pri Merkur zavarovalnici, je zavarovano na novo vrednost, kar pomeni, da v primeru škode dobite povrnjeno vrednost za nakup nove stvari.

Paket zavarovanj za:

- hiše, stanovanje in opremo
- stanovanjsko-poslovne objekte
- obrt in malo industrijo

**080 28 55**

BEZPLAČNA STAVILKA  
www.merkur-zdv.si

**MERKUR**  
ZAVAROVALNICA  
*moja varnost*