

OCENILI SO TRENUTNO STANJE NA TRGU NEPREMIČNIN:

DANIEL ANGEL SAULI,
ATRIUM NEPREMIČNINE:

DOBRIH STANOVANJ JE VSE MANJ

"Transakcij v prometu z nepremičninami je v primerjavi z lani več. To pa še ni signal, da lahko prodajalci zvišajo cene, ampak zgolj dokaz, da se je na podravskem trgu ponudbena cena znižanja tako približala kupcem, da se je trg sprostil. Kdaj bomo dočakali podražitev nepremičnin, težko napovem. Očitno smo prišli do cenovnega dna, ki se ga splača izkoristiti za dobre nakupe. Vsem, ki aktivno iščejo stanovanje, postaja jasno, da se ponudba najboljših stanovanj vztrajno manjša, redki pa so kupci, ki bodo zgolj zavoljo nižje cene imeli 'slabše' stanovanje. Kljub nekaj sto prostim enotam v Mariboru, kupec, ki išče določen tip stanovanja (na primer trisobno), ugotovi, da je takih stanovanj mogoče le za prste ene roke."



JANKO RATH

PRIMOŽ PINTER, GRADBENO
PODJETJE KONSTRUKTOR:

KAJ SLEDI ZA TEM

"V Mariboru se proda približno 5 do 10 novih stanovanj na mesec. V našem podjetju povprečno prodamo približno dve nvoogradnji na teden. Gledano celostno je prodaja stanovanj v Mariboru porazna. Banke so se v letošnjem letu uspele malo približati potencialnim kupcem. Prodajo v Mariboru pa že omejuje tudi pomanjkanje ponudbe. Naslednje leto se bomo zagotovo dotaknili točke, kjer se bosta ponudba in povpraševanje izenačili. Do te točke sicer ne bomo prišli zaradi povečanja povpraševanja, temveč zaradi zmanjšanja ponudbe. Od dosega te točke naprej bo zagotovo ponudba manjša od povpraševanja. Dokler se to dvoje ne bo ponovno izenačilo, bodo cene nepremičnin po vseh ekonomskih teorijah rasle."



IGOR NAPAST

ROBERT GEISLER,
REALITETA NEPREMIČNINE:

DO POMLADI NOVOGRADNJ VEČ NE BO

"V zadnjih mesecih je dejansko čutiti počasno okrevanje nepremičninskega trga, predvsem na segmentu novih stanovanj in tudi hiš. Tudi banke so že pred časom uvidele, da brez zaupljivega pristopa in ustrezne ponudbe virov financiranja nakupa ne bo šlo in bi lahko bile tudi same brez tega v večjih težavah, saj se zaloge novogradenj, katerih gradnjo so prav te iste banke kreditirale, sicer ne bi prodale. Žal pa je za uspešen dvig krivulje transakcij potrebna tudi zdrava in nakupa sposobna druga stran - kupci. Ti so v zadnjem času podvrženi negativnim posledicam finančno-gospodarske krize, zaradi česar se težje odločijo za nakup stanovanja. Tako je okrevanje trga počasnejše, čeprav so trenutno cene še vedno izjemno ugodne."



IGOR NAPAST

Moja napoved: novogradnje v Mariboru bodo odprodane do pomladi, lahko že prej, nato bo nastala praznina, saj veliko novih projektov ne pričakujemo. Na določenih lokacijah je že zdaj opaziti pomanjkanje ponudbe in presežek povpraševanja, na primer center Maribora, kjer novogradenj praktično več ni."

JOŽEF MURKO,
DODOMA:

KUJUJEJO TISTI, KI LAHKO

"Na podlagi dogajanj v prvem četrtletju in zaznavanja poslovnega utripa v našem podjetju v drugem četrtletju lahko povzamem, da prihaja do okrevanja prodaje stanovanjskih nepremičnin. Z rezultati smo lahko 'zadovoljni', upoštevajoč razmere, ki trenutno vladajo na trgu. Ljudje potrebujejo stanovanja in si jih tudi kupijo, seveda, če si jih lahko. Vsi skupaj pa se moramo zavedati novega stanja, celotna poslovna aktivnost teče namreč v bistveno manjšem obsegu. Če je celotno mariborsko gospodarstvo zaključilo poslovno leto v neto izgubi, je nerealno pričakovati občutno izboljšanje na trgu nepremičnin."



MARKO VANDOVŠEK