

AVLJENO

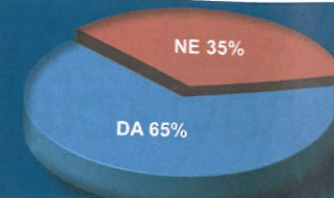


NA NASLOVNICI:
TJAŠA IZ CELJA.
FOTO: NATAŠA MÜLLER

NOVO VPRAŠANJE:
Se veselite novoletnega vzdušja v mestnih središčih?
www.novice.si

SPLETNA ANKETA

Kupujete preko spleta?



NEPRESLIŠANO

»Kaj se je sedaj zgodilo, ne vem, a očitno je politika ocenila, da je SB Celje treba spraviti na kolena. Zagotavljam vam, da stroka tega ne bo dovolila.«

Franc Vindišar, strokovni direktor celjske bolnišnice



PRODAJA V PORASTU

Nepremičninski trg v Celju zaživel

Cenovni vrh. Najvišje cene so rabljena stanovanja dosegla leta 2008.
Cenovno dno. Najnižje cene rabljenih stanovanj smo zabeležili leta 2015.

» Piše: Uroš Urlep

Na Geodetski upravi Republike Slovenije v poročilu o slovenskem nepremičninskem trgu za prvo polletje 2017 ugotavljajo, da se v letošnjem letu v Sloveniji nadaljuje trend rasti števila sklenjenih poslov in prometa z nepremičninami. Kot pojasnjujejo, rekordno število kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin v prvi polovici letošnjega leta potrjuje, da se slovenski nepremičninski trg ponovno nahaja v fazi rasti.

Cene rabljenih stanovanj, ki najbolj ponaarjajo dogajanje na nepremičninskem trgu, so od cenovnega dna v letu 2015 do prve polovice letošnjega leta v povprečju zrasle za 10 odstotkov. Obenem pa so cene stanovanjskih nepremičnin kljub dvoletni rasti še razmeroma daleč od rekordnih cen pred krizo.

Nasvet kupcem in prodajalcem

Kupci in prodajalci naj bodo pri prodaji ali nakupu previdni. Naj vam ne bo škoda denarja za plačilo posredovanja, saj ni pomembno samo kupiti ali prodati, ampak kupiti in prodati varno. Ob tem dobite pravo strokovno pomoč, in kar je najpomembnejše, varnost pri poslu.



Najnižje cene rabljenih stanovanj so bile v Celju leta 2015. Foto: Uroš Urlep

Celjski trg zaživel

Vsekakor je potrebno upoštevati dejstvo, da so zadeve od regije do regije različne. »Po mojih opažanjih in opažanjih mojih kolegov v Remaxu Celje je trg v Celju zaživel, prodajajo se v prvi vrsti stanovanja, hiše v vrednosti do 100 tisoč evrov,« pojasnjuje nepremičninska posrednica **Ljubica Črešnar**. Dodaja še, da v zadnjem času opažajo porast prodaj stavbnih zemljišč.

Da je trenutni nepremičninski trg v Celju

v dobri kondiciji, priznava tudi nepremičninski posrednik **Amadej Parfant**, Kapitol nepremičnine. Kot pravi, se število zaključenih transakcij povečuje, pri čemer cene počasi rastejo (v odstotkih), predvsem opazno pa se skrajšuje čas prodaje. »Na račun pozitivnega trenda na trgu in objav medijev opažam, da raste ponudba rabljenih nepremičnin, predvsem stanovanj in stanovanjskih hiš. A je potrebno poudariti, da ob tem rastejo tudi apetiti prodajalcev, na prodajnih oglasih je že zaznati nekaj pretiravanja s ceno,« je jasen Parfant.

»Povpraševanje je še vedno nad ponudbo in s tem se cene na kvadratni meter dvigujejo. Manjša ponudba in lažji dostop do ureditve finančnih sredstev ne vpliva samo na stanovanja, ampak tudi na večje povpraševanje po hišah in zemljiščih,« ugotavlja nepremičninski posrednik **Gašper Kos** iz Borze Nepremičnin.

Cene odvisne od več dejavnikov

Glede na izkušnje Remaxa Celje je trenutno večje povpraševanje po nepremičninah na Otoku in na Ljubljanski cesti. Črešnarjeva ob tem dodaja, da je vse odvisno od postavljene cene, v kolikor stranka dobi enakovredno ali boljše stanovanje na slabši lokaciji, bo to pretehtalo. Za hiše je najbolj priljubljena lokacija Ostrožno. Parfant pravi, da so po njihovih izkušnjah prav tako najbolj iskane lokacije Otok, Na zelenici, Slavko Šlander, Plava laguna, Dolgo polje, Center in druge. Tudi Kos je povedal, da so po njihovih izkušnjah najbolj iskane lokacije za stanovanja na Otoku oz. v bližnji okolici, za hiše in zemljišča pa v okolici Celja, v Lokrovcu, Zagradu, Medlogu in drugje. Cene rabljenih stanovanj, če vzamemo razpon vseh treh agencij, se gibljejo med 800 in 1.400 evri za kvadratni meter, vse pa je seveda odvisno lokacije, opreme, energetske porabe in podobno.

Na Hudinjo, Otok in v center

Vse tri nepremičninske posrednike smo vprašali, kje v Celju bi si postavili hišo oz. kam bi se preselili v stanovanje, če denar ne bi bil omejitvev. Ljubica Črešnar bi hišo postavila v okolici Celja, v smeri proti Savinjski, stanovanje pa bi kupovala v bližini centra, lokacijsko v smeri avtoceste, torej v predelu Hudinje. Amadej Parfant bi se preselil v stanovanje v centru mesta, saj so mu všeč razgibani tlorisi meščanskih stanovanj, za hišo pa bi izbral lokacijo na obrobju ali pa v bližini mestnega parka oz. centra mesta. Gašper Kos bi si hišo postavil v Lokrovcu ali Zagradu, zaradi lepe narave, bližine mesta in priključka za avtocesto. Za lokacijo stanovanja pa bi se odločil za Otok.

CELJANI PRAVIJO

»Mnogim ostane le najem stanovanja«

Prihodnje leto naj bi v Celju začela rasti nova stanovanjska soveska Dečkovo naselje. Ta bo v mesto prinesla 135 novih stanovanj. Kaj o obstoječih nepremičninah pravijo Celjani in Celjanke? Je stanovanj dovolj in kako dosegljive se jim zdijo cene?

» Piše in foto: Urška Jazbec



Ivanka Zakošek, upokojenka

Mislím, da v mestu primanjkuje stanovanj. Ko si starejši, potrebuješ dom, ki je blizu trgovine, zdravstvenega doma in lekarn. Nova stanovanja pa gradijo le na obrobju, kot recimo v Trnovljah. Vidim, da je iskanje stanovanja napomo tudi za mlade. Privoščijo si ga lahko le, če imajo bogate starše ali ga podedujejo. Naša generacija je imela več možnosti za nakup stanovanja.



Zoran Radakovič, strojni mehanik

Cene stanovanj v Celju so vedno višje. Težko je priti do dobrega stanovanja brez kredita. Če pa ga vzameš, si pečen za trideset ali več let.



Sanja Podgoršek, profesorica razrednega pouka

Nepremičnin v Celju je dovolj, vprašanje pa je, če si jih lahko tisti, ki jih rabijo, res privoščijo. Še posebej mladi so v zagati glede tega. Če hočeš lepo stanovanje, je cena astronomska, če kupiš staro, pa moraš še ogromno vložiti v prenavo. Tako mnogim ostane le najem stanovanja, kjer te lahko lastnik v vsakem trenutku vrže ven.



Mirjana Pokleka, administratorka

Praznih stanovanj in hiš je dovolj. Samo med sprehodom ob Savinji sem videla dve hiši, ki se prodajata. Problem je, da so cene nedosegljive glede na višino povprečnih dohodkov. To še posebej velja za mlade.

Povprečne cene prodanih rabljenih stanovanj v Celju

Leto	Povprečna cena EUR/m ²	Uporabna površina m ²	Leto gradnje
2008 (cenovni vrh)	1.400	52	1972
2015 (cenovno dno)	1.050	51	1972
2017 (prvo polletje)	1.150	52	1969



ZORAN J.