

POLETNO MRTVILO

Kupcev je manj, vendar so bolj resni

Le naivneži mislijo, da cene nepremičnin v poletnih mesecih padejo

Pričakovani padec prometa z nepremičninami v poletnih mesecih ne vpliva na njihove cene. Je pa res, da je nepremičnino poleti nekoliko teže prodati. Nekateri nepremičinski posredniki so nas opozorili, da so najemnine poleti nekoliko nižje kot mesec ali dva pozneje, ko zaradi navala študentov cene precej poskočijo, pa tudi zavarovanja oziroma kavcije so višje. Včasih se lahko poleti podaljšajo tudi nekateri postopki na davčnih upravah, upravnih enotah in bankah.

Kot pravi Iztok Remškar, direktor ljubljanske agencije Kvadratni meter, je prometa z nepremičninami poleti malo manj kot običajno, vendar kljub temu ti meseci niso slabizi prodajo nepremičnin. "Kupcev, ki si želijo tudi v času vročine in dopustov ogledati nepremičnino, ni veliko, so pa zato toliko bolj resni," pravi Remškar, ki prodajalcem predлага, da med poletnimi dopusti ne prenehajo prodajati svoje nepremičnine.

Ne čakaj na september

Remškar pravi, da septembra predvsem zaradi začetka šole promet z nepremičninami bolj ali manj stoji. Je pa ta mesec najbolj živahan



Jesenec Tjaša, Atrij stanovanjske zadruga: "Tudi poleti je dela dovolj."



Iztok Remškar, Kvadratni meter: "Poleti se splaća iskati najemna stanovanja."

pri oddaji ali najemu nepremičnine, predvsem stanovanj. Cene najemnin poskočijo za okoli petino, odvisno od stanovanj. Nekateri pogoji najema (varščine, predplačila), ki jih postavljajo nekateri najemodajalci, so res izkoriščevalski, vendar jih dosežejo, ker je na trgu v tem času stanovanj premalo. Najemni trg se umiri še enkrat januarja. Stanovanja torej jeseni ni dobro najemati.

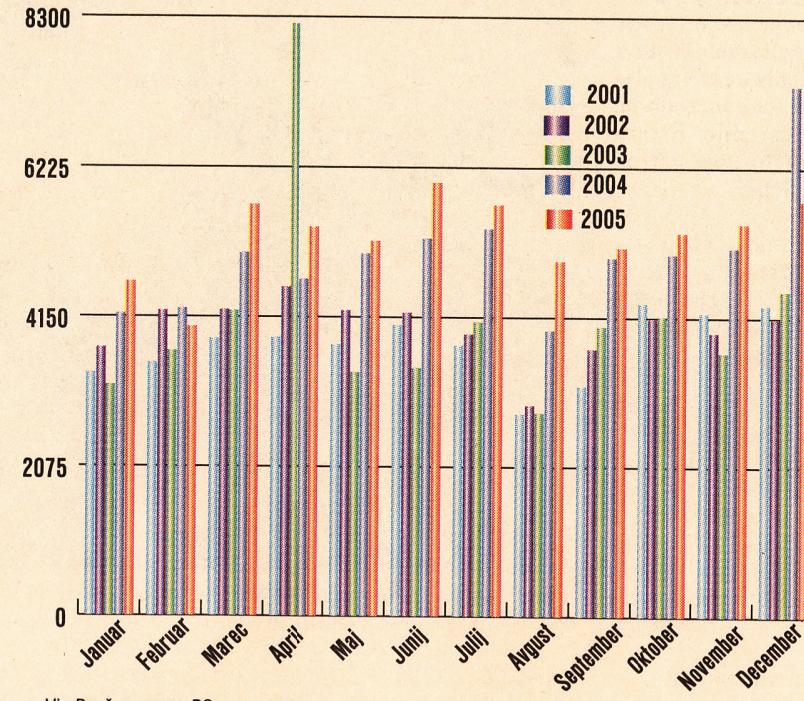
Oktober, november in prva polovica decembra pa so zelo živahni tudi na področju prodaje. Največ pogodb o prodaji oziroma nakupu nepremičnine se po Remškarjevih desetletnih izkušnjah sklene v drugi

polovici novembra in prvi polovici decembra, saj želijo kupci te transakcije urediti še pred novim letom.

Na Celjskem ni večjih odstopanj

Tjaša Jesenec iz celjskega Atrija trdi, da je obseg dela in transakcij na nepremičninskem trgu skozi vse leto približno enak in ni večjih odstopanj. Razen v poletnih mesecih, ko zaradi dopustov promet precej upade, vendar manjši promet ne vpliva na cene nepremičnin. Zaradi manjšega prometa v času manjših prodajnih obveznosti opravijo nekatera druga opravila, ki jih ne morejo med sezono.

ŠTEVILLO TRANSAKCIJ PO MESECIH V OBDOBJU 2001-2005



Vir: Davčna uprava RS

Ni Obali ni pravil

Obseg prometa je na Obali po besedah Branka Lončarja, direktorja agencije Obala nepremičnine, povsem nepredvidljiv. Njihova dejavnost ni vezana na posamezni letni čas oziroma poletno sezono, ko naj bi bilo več dela. V preteklosti se je že zgocilo, da so imeli več dela v zimskih mesecih in manj poleti ter obratno. Tako sezone nikakor ne vplivajo na cene

nepremičnin na njihovem območju, v obdobju manjše prodaje pa se s prodajalcem dogovarjajo o novih poslih, obvezajo kupce o ponudbi in analizirajo prodajne ter oglaševalske rezultate.

Vrste pred okenci so krajše, vendar ...

So pa v poletnih mesecih nekoliko bolj zamudna druga opravila pri nepremičninskih poslih, čeprav večjih zapletov

nepremičinski agenti ne opažajo. Vendar se lahko zaradi dopustov nekateri postopki bolj zavlečejo. Predvsem gre za pridobivanje lokacijskih informacij za promet z nepremičninami, zaplete pa se lahko tudi pri odmeri davka na promet nepremičnin. Ta se včasih ne opravi takoj, ampak v zakonskem 30-dnevнем roku. Daljši so lahko tudi bančni postopki za pridobivanje posojil.