



# Sporočilo za javnost

## RE/MAX evropsko poročilo za stanovanjske nepremičnine

### RE/MAX Evropa: “Trg stanovanjskih nepremičnin v porastu”

Evropski stanovanjski trg raste. Glede na nedavno objavljeno raziskavo stanovanjskega trga RE/MAX Evrope, v prihodnjih mesecih pričakujemo veliko povpraševanje in naraščajoče cene nepremičnin ter dobre pogoje za posojila in finančne spodbude - zlasti za kupce, ki prvič kupujejo.

Tudi v Sloveniji pričakujemo podobne trende, kar se po naših podatkih ter uradnih podatkih precej kaže že v letu 2016 in v prvih mesecih tega leta.

### Ugodne gospodarske razmere spodbujajo povpraševanje

RE/MAX evropsko poročilo za stanovanjske nepremičnine podaja kratek pregled evropskega trga nepremičnin, trenutnih cen nepremičnin in predvidevanj glede gibanja cen v prihodnje za področje prodaje in oddaje stanovanjskih nepremičnin. Izhaja iz internih podatkov RE/MAX-a in splošnih tržnih informacij za vsako posamezno državo.

V skladu z ugotovitvami trenutno najdemo nizke obrestne mere in zato ugodna posojila v skoraj vseh evropskih državah. To ima za posledico večje povpraševanje po nepremičninah, kar pa se odraža v višanju cen v skoraj vseh segmentih in na vseh območjih.

Na primer na Slovaškem in v Estoniji je bilo zaradi dobrih gospodarskih razmer zgrajenih veliko novogradenj. Na Malti se je zaradi povečanja števila tujih delavcev na otoku zelo povečala rast najemniškega trga. Trgi kot so Portugalska, Grčija in Škotska v zadnjih letih zelo dobro okrevajo in kažejo jasne znake stabilne rasti, zaradi česar se v prihodnje pričakuje več poslov nakupa ali prodaje. Ugodne gospodarske razmere in klima še naprej vzpodbujajo rast povpraševanja po nepremičninah tudi v Sloveniji, kjer je najbolj izpostavljen povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah in zemljiščih za gradnjo.

### Največje zvišanje cen je v mestih

Evropski RE/MAX strokovnjaki navajajo, da so se med letoma 2015 in 2016 povišale prodajne cene za stanovanja in hiše. Še posebej so se cene na kvadratni meter povečale za stanovanja v mestih – na primer do 13 % v mestih v Litvi, Nemčiji in Luksemburgu – in možnost za nadaljnje povečanje cen ni izključena.

Tudi prodajne cene hiš na podeželju so se med letoma 2015 in 2016 povišale in se v letu 2017 v Avstriji in Estoniji še dodatno povišale za približno 4 %. V Franciji, Grčiji in Švici pa se pričakuje, da bodo cene ostale stabilne.

# Sporočilo za javnost



Najemnine so se tudi v letu 2016 povišale in sicer za 10 % za stanovanja v mestih na Nizozemskem, v Romuniji in Španiji, in kar za 16 % na Malti. RE/MAX strokovnjaki napovedujejo, da se bodo najemnine v večini držav v tem letu ali povišale ali izravnale.

V RE/MAX-u ocenjujemo, da so se cene stanovanj v letu 2016 v Ljubljani dvignile za 5 do 15 %, prav tako na Obali. Cene se višajo predvsem pri nepremičninah na dobrih lokacijah, kjer je povpraševanje bistveno večje od ponudbe, kar je še posebej izraženo v prestolnici.

## Lokacija je najpomembnejši faktor

Eden od najpomembnejših kriterijev za razlike v ceni je lokacija, **pravi Igor Horvat, direktor RE/MAX Slovenije**: "Medtem ko se območje poselitve v državah kot je Nemčija širi, so v Sloveniji in Italiji mladi bolj osredotočeni na centralna območja večjih mest, da bi zmanjšali čas prevoza na delo. Ta trend se bo v mestih tudi nadaljeval. Prodajne cene stanovanj v Evropi se razlikujejo do 64 %, odvisno od tega, ali je nepremičnina v urbanem ali podeželskem območju. Pri hišah je razlika do 44 %. Takšen trend zaznavamo tudi v Slovenij, kjer npr. razlika med cenami rabljenih stanovanj v Mariboru in Ljubljano dosega čez 50 %, če pa naredimo še primerjavo s cenami stanovanj v Prekmurju ali izven večjih mest pa je ta razlika še mnogo večja."

## Število evidentiranih poslov v Sloveniji je bilo lani celo največje od leta 2007

Po še preliminarnih podatkih GURS-a za leto 2016 je pričakovati, da bo evidentirano končno število prodanih stanovanjskih nepremičnin zelo blizu rekordnega, ki smo ga zabeležili leta 2007. Za razliko od leta 2015, ko se je število prodanih stanovanjskih nepremičnin povečalo izključno na račun prodaje stanovanj v večstanovanjskih stavbah, se je lani opazno povečalo tudi število prodaj hiš, celo več kakor stanovanj. V primerjavi z letom 2015 se je število evidentiranih prodaj stanovanj in hiš skupno povečalo za 13 %. V primerjavi z letom 2013 se je število prodanih stanovanjskih nepremičnin povečalo za kar 60 % in je bilo v primerjavi z letom 2007 manjše le še za okoli 5 %.

Slovenski nepremičninski trg se trenutno nahaja na prehodu iz faze oživljanja v fazo rasti. Čeprav so prisotne razlike v gibanju prometa in cen stanovanjskih nepremičnin med posameznimi območji države, se je število tržnih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami v povprečju že povsem približalo tistemu pred nastopom krize nepremičninskega trga, njihove cene pa počasi naraščajo. Trenutno so cene stanovanj in stanovanjskih hiš še nižje kakor pred krizo, kar ob nizkih obrestnih merah in vse večji naložbeni privlačnosti nepremičnin vzpodbuja povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah.

[www.re-max.si](http://www.re-max.si)

# Sporočilo za javnost



## O RE/MAX evropskem poročilu za stanovanjske nepremičnine

RE/MAX evropsko poročilo za stanovanjske nepremičnine podaja kratek pregled evropskega trga nepremičnin, trenutnih cen nepremičnin in predvidevanj glede gibanja cen v prihodnje za področje prodaje in oddaje stanovanjskih nepremičnin. Vse številke so povprečne in približne vrednosti ter izhajajo iz internih podatkov RE/MAX-a in splošnih tržnih informacij za vsako posamezno državo.

## O RE/MAX-u

Leto 2016 je bilo za RE/MAX Evropo rekordno leto, tako s stališča zaslužene provizije kot s stališča rasti mreže. Sedaj je RE/MAX največja evropska nepremičninska mreža, z več kot 18.000 nepremičninskimi posredniki in 1.700 agencijami, ki delujejo v 36 državah v Evropi. Z zasluženno provizijo več kot 400 milijonov evrov, se je zaslužek v zadnjih štirih letih povečal za 75 procentov. RE/MAX je v svetu prisoten v 100 državah, preko njegovih posrednikov pa se proda največ nepremičnin na svetu.

## Za več informacij se lahko obrnete na:

Janja Čeh Horvat, izvršna direktorica RE/MAX Slovenija  
T: +386 2 749 34 62  
E:janja.cehhorvat@re-max.si