

Na trgu je veliko novozgrajenih stanovanj

Mariborčani najbolj iščejo dvo- in dvoinpolsobna stanovanja

»Kupec lahko izbira med različnimi novogradnjami, tako da je danes pravi čas za nakup,« pravi Mojca Sauli, nepremičninska posrednica iz družbe Atrium. Še pred letom dni je bilo težko najti primerno nepremično, danes je ponudba precej večja, cene pa so skoraj enake lanskim.

»Mariborski trg je trenutno eden izmed najprimernejših za dober nakup v Sloveniji,« pravi Saulijeva, čeprav pričakuje, da se bodo cene starejših stanovanj malo znižale, saj so bile doslej previsoke. Povsem drugače naj bi bilo na področju novogradenj, kjer v njihovi agenciji pričakujejo zvišanje cen.

Veliko je novogradenj

V Mariboru čutijo ohladitev predvsem pri prometu s stariimi nepremičninami. »Manj je spekulativnih nakupov in manjših investitorjev,« pravi Saulijeva. Glede cen razlaga, da so se v zadnjih treh letih mariborske nepremičnine skokovito podražile, letos pa so rasti umirjene. Največ povpraševanja je po dvo- in dvoinpolsobnih stanovanjih.

»Na mariborskem trgu je trenutno več kot tisoč novozgrajenih enot, torej velika ponudba novih stanovanj,« opozarja Mojca Sauli. Po njenem mnenju je to zelo dobrodošlo, saj je bilo v minulih letih zaznati pomanjkanje takih nepremičnin. Večja ponudba pomeni tudi, da bo potrebnega precej časa za prodajo vseh novogradenj. »Kažejo pa se tudi že obrisi zrelega trga,« dodaja Saulijeva, saj manj kakovostna stanovanja



► Ponudba novogradenj v Mariboru je velika, čas prodaje pa se je podaljšal,« pravi Mojca Sauli iz Atriuma.

ŠTEVILKI

1.300

► evrov je povprečna cena kvadratnega metra starega stanovanja v Mariboru.

1.600

► evrov je povprečna cena kvadratnega metra novozgrajenega stanovanja v Mariboru.

na manj ugodnih mikrolokacijah ostajajo neprodana.

Povpraševanje po novogradnjah je veliko, vendar se prodajajo počasneje, saj mora

kupec v večini primerov prodati staro stanovanje. Ta promet pa je v štajerski prestolnici zastal, pričakovanja kupcev so prevelika.

Mali trgovci v središču

Mestno jedro umira, velika nakupovalna

V zvezi s poslovnimi nepremičninami lahko v Mariboru govorimo predvsem o dveh območjih. Prvo je mestno jedro, drugo pa so vsa območja, kjer nastajajo velika nakupovalna središča. Medtem ko v slednjih trgovine rastejo kot gobe po dežju, pa je v središču mesta, kjer so predstavnosti finančnih ustanov, gostinski in trgovski lokali, prostore zelo težko prodati ali oddati.

V središču mesta sta po besedah direktorja nepremičninske družbe Dodoma Jožeta Murka ponudba in povpraševanje glede poslovnih prostorov uravnatežena. Predvsem so tukaj sedeži in poslovalnice bank ter nekaterih drugih podjetij, ki ponujajo finančne storitve. »Za lokale oziroma trgovine pa povpraševanja ni,« pravi Murko. Tudi sami so v središču mesta z veliko težavo oddali dve restavraciji. Mestno jedro je torej izjemno slaba lokacija za majhne trgovine, gostinske lokale in podobne storitve.

Tudi na Lentu ni velikega povpraševanja po lokalih, saj to ni tako zelo obiskana lokacija, kot se mogoče zdi na prvi pogled. Po Murkovih besedah bi v tem delu mesta morali spremeniti prometni režim in urediti odnose s stanovalci.

Najemnine do 15 evrov za kvadratni meter

Kljub temu se v prihodnje v središču mesta pripravljajo nekaj novih poslovnih gradenj. Kako daleč so projekti, koliko bo novih poslovnih prostorov, je trenutno nemogoče napovedati. Se pa postavlja vprašanje, kako bi jih lahko spravili v promet, če bi na trg prišli hkrati.

Kvadratni meter poslovnih prostorov v mestnem središču



► Središče mesta je povsem nezanimivo za manjše trgovce in gostince. Lokale je izjemno težko prodati ali oddati.

stane od dva tisoč do 2.400 evrov. Vendar po teh nepremičninah povprašujejo takšne ustanove, ki jim cena ni pomembna in lahko ponudijo precej več.

Več povpraševanja je po najemu. V središču mesta se poslovne nepremičnine oddajajo od osem evrov naprej, zgornja meja je 15 evrov. Seveda je najemnina odvisna od lokacije, velikosti in opremljenosti prostorov.

Vedno več velikih nakupovalnih središč

Razlog za mrtvilo v mestnem jedru so prav gotovo nova območja, kjer so nastala velika trgovska središča. Več nakupovalnih kompleksov je zraslo ob južni vpadnici v Maribor. Tam imajo svoja velika nakupovalna središča vsa večja slovenska trgovska podjetja in praktično

vsi tuji trgovci. Poleg trgovcev, ki na teh lokacijah ponujajo živila, tekstil, obutev in tehnično blago, so se sem preselili tudi gostinci.

Trgovski kompleksi stojijo še ob Jadranski cesti, ob ptujem križišču, na vhodu v mestno središče pa stoji velik kompleks Europark. Poleg tega je po različnih delih mesta zraslo precej velikih tako slovenskih kot tujih trgovin.

Najbolj problematičen je segment prometa z lokalni, ki so večinoma v pritličju stanovanjskih stavb. Na teh lokacijah prodaja oziroma oddaja poslovnih prostorov teče izjemno počasi. Lokali so zanimivi predvsem za storitvena podjetja, vendar te dejavnosti velikokrat ne prenesejo visoke nakupne cene.

Oglaševanje
v prvem
slovenskem
poslovnem
dnevniku:

oglas@finance.si

Zaleže!

Studenški izviri
DAN ODPRTIH VRAT
NOVEGA STANOVANJSKEGA NASELJA
v Mariboru na Studencih
(dostop iz Ruške in Vavasarjeve ulice)

v soboto, 22.11.2008
od 10.00 do 16.00 ure

takoj vseljivo!

info@dodoma.si www.dodoma.si
DODOMA
MOČ CELOVITE REŠITVE

www.mtb-doo.com

atrium
nepremičnine

Atrium nepremičnine, d.o.o.,
Loška 13, 2000 Maribor
Tel.: 059/066 771, GSM: 041/421 195
E-pošta: info@atrium-nep.si,
Splet: www.atrium-nep.si

LENART – SEVER
Stanovanja višje kakovosti, možnost oskrbe, ogrevanje na BIO maso z merilniki, dvigalo, velikost: od 35,54m² do 242,82 m², cena: od 68.236,00 do 273.716,00 EUR

NADSTANDARDNE NIZKOENERGIJSKE VRSTNE HIŠE »DOMINO«
z energetske izkaznico, topl. črpalka za ogrevanje in hlajenje, filtriranje zraka za astmatike in alergike, kvaliteta bivanja, stan. pov. 125,70m², zemljišče od 169m² do 262m², cena od 245.085,00 do 259.749,00 EUR

Sestava vseh vrst pogodb, vpisi v Z.K., cenitve, posredovanje nepremičnin, financiranje