

Kaj bo z nepremičninami počela "slaba banka"?

Povpraševanja po nepremičninah je dovolj
3. oktober 2014 ob 10:44
Ljubljana MMC RTV SLO/Radio Slovenija

Razvoj nepremičninskih trgov in pomembni razvojni naložbeni projekti v regiji so osrednja tema dvodnevne konference, na kateri sodelujejo nepremičninski, finančni in pravni strokovnjaki iz Slovenije, Hrvaške, Srbije, Bosne in Hercegovine ter iz nekaterih drugih držav.

Na dvodnevni konferenci v Ljubljani, ki jo je pripravilo slovensko nepremičninsko združenje, skušajo slovenski strokovnjaki odgovoriti tudi na vprašanje, kaj bo z nepremičninami počela slaba banka in kakšna so pričakovanja glede trga.

Pred krizo so namreč banke s svojo posojilno dejavnostjo deformirale nepremičninski trg in zdaj se spopadajo s posledicami. Mnogo nepremičnin je ujetih v njihovih bilancah in prisiljene so jih aktivno prodajati ali pa, tako kot Družba za upravljanje terjatev bank (DUTB), čakajo na boljše čase. Takšnih, kot so bili, pa ne bo več, pravijo strokovnjaki, zbrani na dvodnevni nepremičninski konferenci v organizaciji nepremičninskega združenja FIABCI.

Banke, kot je Factor banka v likvidaciji, se morajo za privabljanje kupcev pošteno truditi. Dejansko je občutiti samo negotovost o prihodnjih gibanjih. Zadnje čase pospešujejo dražbe neprodanih stanovanj.

"Povpraševanje na trgu je, denarja je tudi dovolj. Če se bo na trgu pojavilo dovolj nepremičnin, se bodo tudi cene stabilizirale in bo vse lažje," pravi Matevž Slapničar iz Factor banke.

Trenutno pa kupci čakajo, ker vsak hip pričakujejo še ugodnejše ponudbe. Tu bo morala na trg vstopiti DUTB z 2400 stanovanji. Najprej mora vanje še kaj vložiti. Na trg pa jih bo spuščala postopno, da ne bi povzročila nenadnega padca cen.

"Vsekakor bomo ponudili različne možnosti najema, najema s poznejšo prodajo in postopnega nakupa," je povedal izvršni direktor DUTB-ja Janez Škrubej.

Največji del nepremičninskega portfelja DUTB-ja so industrijski objekti, vredni 600 milijonov, in turistični objekti, vredni 350 milijonov evrov. Zanimanje zanje je, tuji vlagatelji, ki tehtajo, koliko bodo z njimi zaslužili in kakšen denarni tok bodo z njimi ustvarili, pa zanje ponujajo izredno malo. Objekti so bili zgrajeni s stotinami milijonov, kupci pa zanje ponujajo skromne desetine milijonov. A še vedno obstajajo druge priložnosti.



Med nepremičninami, ki so v lasti DUTB-ja, je tudi koprsko naselje Nokturno. Foto: MMC RTV SLO/Radio Koper

Sorodne novice

25. september 2014

[DUTB si ne želi novih stečajev slovenskih podjetij](#)

7. september 2014

[Slaba banka bo samo od NLB-ja in NKBM-ja dobila 2.400 stanovanj](#)

21. maj 2014

[NKBM o podrobnosti posla z DUTB-jem molči](#)

"Logistika, IT, Amazon in velika skladišča, to je priložnost okoli katere se pogovarjajo investitorji, konkretno Luka Koper, zanima jih tudi linija Maribor Luka Koper," je povedal Matjaž Filipič iz KF Finance.

Brez tujih vlagateljev bo poslovni segment še naprej skromen. Promet z nepremičninami nad milijon evrov stoji. Tujci pa hočejo cenejša zemljišča, popuste, odvrča jih plačilo komunalnega prispevka. Še najbolj pa so se doslej bali splošne politične in gospodarske negotovosti.

Maja Derčar, Radio Slovenija