

1,9

milijona evrov bruto dobička je v letošnjih prvih štirih mesecih dosegla Pošta Slovenije. Nadzorni svet Pošte je na včerajšnji seji med drugim obravnaval informacijo o poslovanju družbe do konca aprila. V tem obdobju je bilo opravljenih za dobrih 326 milijonov storitev. (dt)

Potrebujemo veliko več najemnih stanovanj

Samo ukrepi z gradnjo stanovanj za trg in nakupom nekaj sto stanovanj na trgu Stanovanjskega sklada RS po prepričanju nepremičninskega združenja ne zadoščajo niti za pokrivanje manjšega dela potreb ranljivih skupin prebivalstva

ZORA KUŽET

"Priprava in čimprejšnji sprejem novega nacionalnega stanovanjskega programa je ena od prednostnih nalog vlade, zato predlagamo, da se priprava novega programa pospešeno nadaljuje in da se ga sprejme še do konca letošnjega leta." To je eno od pomembnih sporočil slovenskega nepremičninskega združenja Fiabci Slovenija. Pripombe na osnutek novega nacionalnega stanovanjskega programa 2013-2022, ki ga je marca letos dalo v javno razpravo ministrstvo za infrastrukturo in prostor, so obravnavali v sodelovanju z Nepremičninsko okroglo mizo, ki združuje več kot trideset strokovnjakov z najrazličnejših področij. Menijo, da Slovenija nima nikakršne globalne stanovanjske politike že od izteka prejšnjega nacionalnega stanovanjskega programa (2000-2009), torej že več kot tri leta, zato država na stanovanjskem področju ne izvaja skoraj ničesar.

Zgolj ukrepi z gradnjo stanovanj za trg in nakupom nekaj sto stanovanj na trgu Stanovanjskega sklada RS po prepričanju nepremičninskega združenja ne zadoščajo niti za pokrivanje manjšega dela potreb ranljivih skupin prebivalstva: gospodinjstev s podprečnimi dohodki, mladih družin, družin z večjim številom otrok, starejših in nekaj drugih skupin. Temeljni cilj novega nacionalnega stanovanjskega programa mora biti po njihovi oceni razvoj normalnega najemnega stanovanjskega trga. Zato predlagajo, da se z novim programom določijo ukrepi za aktiviranje obstoječega fonda najemnih stanovanj v zasebni lasti, postopen prehod sedanjih neprofitnih in drugih stanovanj v javni lasti v sistem normalnih tržnih najemnin in uvedbo stanovanjskega dodatka, ki bi ga vključili v enoten sistem socialnega varstva. V združenju so prepričani, da je treba preprečiti nadaljnjo privatizacijo oziroma odkupe sedanjih najemnih stanovanj v lasti občin in države, zavzemajo pa se tudi za sprejem ukrepov za povečanje deležev trga najemnih stanovanj.

Dr. Andreja Cirman je do nastajajočega stanovanjskega programa zelo kritična, saj meni, da sploh ne temelji na resni in poglobljeni analizi stanja. Kako pomembne so analize in usodne posledice njihovega ignoriranja, po njenem kaže zadnja "akcija" Stanovanjskega sklada RS, ki naj bi po lastni presoji kupoval stanovanja tudi tam, kjer bi lahko že enostavna analiza pokazala, da je celo neprofitna najemnina višja od najemnine na prostem trgu.



Prevladujoč delež lastništva stanovanj je v primerjavi z najemanjem lahko škodljiv za celotno gospodarstvo. (Sašo Bizjak)

Lastno stanovanje je lahko ovira

Brezposelnost v Sloveniji je lahko posledica visoke stopnje lastništva stanovanj, namiguje angleški ekonomist

JURE STOJAN

Kaj pomeni, da si bogat? V Sloveniji je odgovor preprost. Če želiš veljati za premožnega državljan, moraš biti najmanj lastnik hiše ali stanovanja, v katerem prebivaš. Z bolj ekonomskimi besedami, kulturni vzorci potrošnje imajo vpliv na sestavo naložbenih portfeljev Slovencev: zato predstavljajo naložbe v nepremičnine daleč največji delež njihovega premoženja. To pomeni, da so se kupci nepremičnin pripravili zadolžiti tudi za več desetletij, samo da jim ni treba plačevati najemnine. Še vedno namreč velja, da se najemati "ne izplača", saj da je obrok za odplačilo nepremičninskega posojila enak znesku najemnine - le da si v prvem primeru lastnik, da se ti premoženje množi, medtem ko naj bi najemniki ostali brez vsega.

69,3 odstotka Slovencev lastnikov

Takšno razmišljanje slovenskih potrošnikov ima občuten učinek. Slovenija je takoj za Slovaško država, v kateri je največji delež stanovalcev hkrati tudi lastnikov stanovanj, v katerih prebivajo (tudi kot posledica tako imenovanega Jazbinškovega zakona, ki je v devetdesetih letih omogočil ugoden nakup nekdanjih državnih stanovanj). Pri nas je kar 69,3 odstotka prebivalcev lastnikov svojih stanovanj, desetina Slovencev in Slovencev je lastnikov na račun hipotekarnih posojil, naslednja desetina pa je najemnikov.

Čeprav se morda nekaterim kreditotjemalcem zdi, da bodo kljub večdesetletnim posojilom končno postali lastniki lastne strehe nad glavo, pa visoka stopnja lastništva ni zdrava za gospodarstvo v celoti. Nekateri ekonomisti sicer radi navajajo primer legendarnega ekonomskega misleca Johna Maynarda Keynesa, ki je vse življenje živel v najemniških stanovanjih, čeprav si je z uspešnimi borznimi spekulacijami pridobil večmilijonsko

Lastništvo stalnih prebivališč v evroobmočju (v %)

	Polni lastniki svojega prebivališča	Lastniki s hipotekarnimi posojili	Najemniki
Slovaška	80,6	9,3	10,1
Slovenija	69,3	12,5	18,2
Malta	65,7	12,1	22,3
Italija	59,1	9,6	31,3
Grčija	58,5	13,9	27,6
Španija	55,9	26,8	17,3
Portugalska	47,0	24,5	28,5
Ciper	41,7	35	23,3
Belgija	41,2	28,5	30,4
Francija	38,3	17	44,7
Finska	36,4	32,8	30,8
Luksemburg	34,3	32,8	32,9
Avstrija	31,1	16,7	52,3
Nemčija	26,2	18	55,8
Nizozemska	13,2	43,9	42,9
Povprečje evroobmočja	40,7	19,4	39,9
VEČER			Vir: ECB

premoženje. Ta teden pa je škodljivost lastništva nepremičnin napadel tudi angleški ekonomist Andrew J. Oswald z ugledne univerze Warwick. V novi študiji opozarja, da je lahko prevladujoč delež lastništva v primerjavi z najemanjem škodljiv za celotno gospodarstvo. Veča namreč brezposelnost.

Lastništvo znižuje mobilnost in podjetniško samoiniciativo

Čeprav ekonomisti le neradi trdijo, da se v ozadju vzorcev in pravilnosti v podatkih skrivajo resnične ekonomske zakonitosti, pa je povezava v primeru najemniških stanovanj jasna. Švica ima denimo samo tri odstotno brezposelnost in 30-odstotno lastništvo stalnih prebivališč. Krizna Španija pa ima 25-odstotno brezposelnost in 80-odstotno lastništvo. Seveda takšne statistične primerjave same po sebi še ne povedo nič. To se spremeni, ko znanstveniki upoštevajo vlogo, ki jo v razvoju lastništva igra zrak. "Podvojitev ravnih lastništva stalnih prebivališč je

povezana z več kot podvojitvijo dolgoročne rasti brezposelnosti," je zapisal profesor Oswald. Ta rezultat statističnih analiz ostane bolj ali manj enak, tudi če raziskovalci znatno spremenijo pogoje, v katerih preučujejo lastništvo stanovanj.

"Nismo povsem prepričani, kako razložiti to povezavo," je Oswald zapisal skupaj s kolegi. Vendar pa so na podlagi podatkov o različnih narodnostnih skupinah prišli do zaključka, da povzročata visoka stopnja lastništva nepremičnin tudi znižanje mobilnosti (ljudje se ne selijo tja, kjer bi dobili službe, saj raje ostanejo brezposelni v kraju, kjer imajo v lasti stanovanje), zmanjšuje učinkovit delovni čas (ljudje izgubljajo čas z dnevnim potovanjem v oddaljene kraje, kjer živijo zgolj zato, ker si tam lahko privoščijo kupiti stanovanje), lastniki stanovanj pa si tudi v manjši meri upajo ustanavljati lastna podjetja (ker jih je strah, da bi ob neuspehu izgubili lastno streho nad glavo).

Za vse, ki vam kredit, ki je vedno pri roki, veliko pomeni!

www.probanka.si

PROBANKA
finančna skupina



BANKA SLOVENIJE

Tečajnica Banke Slovenije - referenčni tečaji ECB z dne 19. junija 2013

Država	Oznaka	Šifra	Tečaj
ZDA	USD	840	1,3406
Japonska	JPY	392	127,44
Velika Britanija	GBP	826	0,85580
Madžarska	HUF	348	293,99
Švedska	SEK	752	8,5750
Švica	CHF	756	1,2326
Norveška	NOK	578	7,6765
Hrvaška	HRK	191	7,4805
Rusija	RUB	643	43,1798
Turčija	TRY	949	2,5238
Avstralija	AUD	036	1,4105
Brazilija	BRL	986	2,9208
Kanada	CAD	124	1,3673
Kitajska	CNY	156	8,2139
Hongkong	HKD	344	10,3981
Indonezija	IDR	360	13282,17
Izrael	ILS	376	4,8171
Indija	INR	356	78,8210
Južna Koreja	KRW	410	1515,21
Mehika	MXN	484	17,2401
Malezija	MYR	458	4,2250

Tečajnice Ljubljanske borze 21. februar 2013



Indeksi LJSE	Vrednost	Spr. v %
SBITOP	618,36	-0,04

Več na www.vecer.com

NAJVEČJI IZBOR SKLADOV,
NALOŽBENO SVETOVANJE

www.vzajemci.com



Gorenje 4,05 € ↓ -1,22 % Intereuropa 0,48 € ↑ 20,00 % Nova KBM 0,52 € ↓ -7,21 % Krka 51,16 € ↓ -0,39 % Luka Koper 8,40 € ↓ -1,75 % Mercator 100,00 € • 0,00 % Petrol 212,00 € ↑ 0,24 % Pozavarovalnica Sava 7,50 € • 0,00 % Telekom Slovenije 107,90 € ↑ 1,12 % Zavarovalnica Triglav 17,80 € ↓ -0,28 % Aerodrom Ljubljana 15,20 € • 0,00 % Istrabenz 0,25 € • 0,00 % Pivovarna Laško 4,70 € ↑ 0,02 % Salus 185,00 € • 0,00 % Sava 3,99 € ↑ 17,62 % Alpetour Potovalna Agencija 14,25 € ↑ 0,42 % Helios 513,00 € ↑ 0,49 % KD Group 16,00 € • 0,00 % Melamin 17,00 € ↓ -3,41 % NFD Holding 0,04 € ↓ -20,00 %

Legenda: ↑ rast tečaja, ↓ padec tečaja, • tečaj nespremenjen

Tečaji vzajemnih skladov na strani 38