

Več sodelovanja pri poslovanju z nepremičninami

Nepremičninska konferenca *Stičišče za nove ideje, poslovne priložnosti, nove trende in projekte ter dobre poslovne prakse*

LJUBLJANA – Nepremičninsko združenje FIABCI Slovenija s sodelovanjem s hrvaško družbo Burza nekretnina in srbskim nepremičninskim grozdom Klaster nekretnine organizira 2. in 3. oktobra 4. mednarodno regionalno nepremičninsko poslovno konferenco s poudarkom na nepremičninskem trgu v teh treh državah.

CVETO PAVLIN

Konferenca v Ljubljani nadaljuje večletna prizadevanja nepremičninskih strokovnjakov v regiji za vzpostavitev poglobljenega in tesnejšega sodelovanja ne samo nepremičninskih posrednikov oziroma agencij, temveč tudi urbanistov, arhitektov, finančnih, pravnih in drugih strokovnjakov za povečanje kakovosti poslovanja in večje poslovne učinkovitosti vseh deležnikov nepremičninskega trga z izmenjavo informacij in dobrih poslovnih praks ter vzpostavljanjem omrežja pri trženju nepremičnin v regiji.

Na konferenci bodo sodelovali nepremičninski, finančni in pravni strokovnjaki tako iz Slovenije, Hrvaške, Srbije ter Bosne in Hercegovine, kakor tudi iz nekaterih drugih držav. Predstavili bodo informacije o stanju in možnostih razvoja nepremičninskih trgov v državah udeleženkah konference, nekatere pomembne razvojne investicijske projekte v regiji ter razpravljali o aktualnih temah, kot so strategije slabih bank pri upravljanju in unovčevanju nepremičnin, legalizacija nelegalnih (»črnih«) gradenj, in o tem, kako izboljšati organizacijo trženja nepremičnin na mednarodnih trgih.

Na konferenci bo nastopal tudi Edward Jarvis, direktor prodaje za regijo Adriatik, Madžarsko, Turčijo in Ukrajino v družbi Reed Midem, ki vsako leto v Cannesu marca organizira enega največjih investicijsko-nepremičninskih sejmov na svetu Mipim. Na njem so letos Mestna občina Ljubljana skupaj z javno agencijo Spirit predstavili projekt intermodalnega logističnega terminala Ljubljana (ILT), ki ga bodo gradili v



Na letošnjem nepremičninskem poslovnem sejmu Mipim v Cannesu je državni stanovanjski sklad predstavil projekt gradnje stanovanjske soseske Brdo v Ljubljani. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

Poslovne konference, kot je ta v Ljubljani, so ključne za vse udeležence v nepremičninskem poslu. Na njih imajo edinstveno priložnost, da pridobijo informacije in pregled nad dogajanjem na nepremičninskem trgu v regiji, odkrijejo nove poslovne priložnosti, nove trende, nove projekte ali nove načine upravljanja premoženja ter se srečajo s pomembnimi nepremičninskimi udeleženci in si izmenjajo najboljše poslovne prakse. Udeležba na konferencah in poslovnih sejmih je najboljši

Vsekakor je pričakovati vse večjo vlogo lokalnih oblasti, ki podpirajo nepremičninski sektor, zagovarjajo ambiciozne dolgoročne nepremičninske projekte in promovirajo svoja mesta za morebitne vlagatelje. Tudi zato lahko najdete na sejmu Mipim predstav-

nike mest, kot so London, Pariz, Moskva, Berlin, Stockholm, Barcelona, Oslo ali Lizbona in javne in zasebne družbe, ki predstavljajo arhitekturne in gradbene projekte na svojem območju. Prisotnost lokalnih oblasti je zelo pomembna, da pojasnijo svojo politiko urbani-

stičnega načrtovanja in dajo vizijo svojih mest in območij, ki bodo v prihodnjih letih namenjena pomembnim nepremičninskim projektom.

Kakšna sta vloga in pomen sejma Mipim, na katerem se zadnja

leta predstavljajo tudi slovenski nepremičninski projekti?

Mipim v štirih dneh intenzivno združuje vse ključne akterje na področju poslovanja z nepremičninami, kot so investitorji, razvojniki, končni uporabniki, arhitekti, hotelske skupine, javni organi in nepremičninska združenja. Mipim ni samo pokazatelj globalnih trendov na nepremičninskem trgu, ampak tudi mednarodni trg za ustvarjalni dialog med različnimi nepremičninski strokovnjaki, ki ustvarjajo nove ideje ter skle-

Kakšna bo rdeča nit sejma Mipim, ki bo prihodnje leto od 10. do 13. marca?

Glavna tema konference na investicijsko-nepremičninskem sejmu Mipim 2015 bo digitalna revolucija, saj se poslovno okolje močno in nenehno spreminja zaradi razvoja tehnologije. Big data (velike podatkovne zbirke), crowdfunding (množično financiranje), sharing economy (ekonomija souporabe) in open data (odprti podatki), so nekateri novi pojmi, ki se zdaj pojavljajo v gospodarstvu.

TUDI O RAZVOJNIH PROJEKTIH

Na nepremičninski konferenci v Ljubljani bodo prvega dne nastopali predstavniki slovenskih, hrvaških in srbskih nepremičninskih združenj in



ljubljski mostan, državni in ljubljanski stanovanjski sklad pa gradnjo stanovanj v ljubljanskih sosekah Brdo in Polje III. Z Edwardom Jervisom smo se o nepremičninskem trgu ter o pomenu nepremičninskih poslovnih konferenc in sejma Mipim pogovarjali še pred njegovim nastopom o Ljubljani.

Zakaj so pomembne takšne konference, kot je 4. ljubljanska regionalna nepremičninska poslovna konferenca?

nacij za izboljšanje poslovanja in najboljša naložba. Slovenija prek agencije Spirit to dobro počne z udeležbo na mednarodnih dogodkih.

Za razvoj nepremičninskega trga je potrebno sodelovanje več strokovnjakov, ne samo urbanistov, arhitektov, nepremičninskih posrednikov oziroma agencij, temveč tudi gradbenih podjetij ter finančnih in pravnih strokovnjakov. Kakšna je pri tem vloga državnih in lokalnih oblasti?



Edward Jervis FOTO MIPIM

organizacij, ministrstva za infrastrukturo in prostor, Mestne občine Ljubljana in regionalni predsednik evropskega nepremičninskega združenja FIABCI za vzhodno Evropo Antonio Campagnoli. Nepremičninske razvojne projekte bodo predstavili mesta Dunaj, Zagreb in Beograd ter BTC in Omega Consult. O strategiji upravljanja in unovčevanja nepremičnin slabih bank bodo razpravljali predstavniki DUTB, Erste Nekretnine, Factor banke, KF Finance in Združenja bank Slovenije. Drugi dan konference bo namenjen predstavitvi zakonskih rešitev za nezakonito zgrajene objekte (črnograditeljske zakonodajne rešitve) in izkušenj pri njihovem izvajanju ter učinkovitosti ukrepov za legalizacijo nedovoljenih gradenj in njihovo preprečevanje. Konzorcij za mednarodno trženje slovenskih nepremičnin in mednarodna skupina AAREI bosta predstavila nove možnosti trženja nepremičninskih projektov, tudi takšnih, ki so nasledili zaradi stečajev podjetij.

pajo pogodbe in partnerstva, kar vse olajša izvajanje investicijskih projektov.

Na sejmu Mipim se predstavljajo različni projekti – od stanovanjskih, poslovnih, trgovskih centrov do hotelov pa tudi mednarodne investicijske družbe skupaj s pokojninskimi in državnimi premoženjskimi skladi. V Cannes pridejo, da neposredno vlagajo v nepremičninske projekte, nekateri pa iščejo nove poslovne priložnosti in partnerstva z drugimi vlagatelji.

Na konferenci bomo poskušali odgovoriti, kako bo to vplivalo na nepremičninski sektor. Obravnavali bomo torej izzive in priložnosti, ki jih ponuja digitalna revolucija za nepremičninsko dejavnost. Ena od osrednjih tem bo arhitektura, poleg tega še energijska učinkovitost objektov, pametna mesta in pametne zgradbe. Sejem Mipim se bo torej tudi prihodnje leto osredotočil na poslovne priložnosti in naložbe v nepremičnino, kar bo v središču dogajanj na razstavi in poslovnih konferencah.

Začenja se nakup obveznic Gorenja

Financiranje *Interesenti imajo čas do ponedeljka*

VELENJE – Gorenje svoje finančno prestrukturiranje po lanskem in letošnjem izdatni kapitalski krepitvi nadaljuje s prvo izdajo Gorenjevih obveznic. Z obvezujočimi ponudbami do ponedeljka bo mogoče vplačati po najmanj deset obveznic oziroma 10.000 evrov za 3,85-odstotne obresti

BRANE PIANO

Po nedavni objavi namere je včeraj Gorenje »za razpršitev virov finan-

ciranja« objavilo, da bo od 1. do 6. oktobra zbiralo zavezujoče ponudbe za nakup petletnih obveznic po tisoč evrov s prvim delnim izplačilom čez leto dni.

S sploh prvo izdajo obveznic želijo v Gorenju zbrati do 50 milijonov evrov, vplačati pa bo mogoče najmanj deset obveznic po tisoč evrov, torej 10.000 evrov. Za vlagatelje je vabljiva letna obrestna mera, ki znaša 3,85 odstotka in je precej višja od obresti na denarne vloge, se pa obrestna mera do končne zapadlosti poplačila obveznic, ki bo 10. oktobra 2019, ne bo spreminjala.

Obveznosti iz obveznic niso posebno zavarovane, Gorenje pa zanje jamči z vsem svojim premoženjem. Kot so sporočili, želijo v Gorenju z izkupičkom za obveznice izboljšati strukturo ročnosti dolga in razpršiti dolgoročne vire financiranja, ki so zdaj omejeni pretežno na bančne vire.

Za vplačila bodo za Gorenje obvezujoče ponudbe za nakup zbirali Alta Skupina, NLB in NKBM. Glavnico in obresti bo Gorenje poplačevalo z enakomernim letnim izplačilom. Povedano drugače, z vložki vlagatelj se bo Gorenje zagotovilo petletno »posojilo« po ugodni obre-

stni meri in z letnim odplačevanjem glavnice in fiksni obresti.

Evropski svet delavcev

Peter Kobal je predsednik evropskega sveta delavcev, ki so ga v skupini Gorenje kot prvo mednarodno podjetje s sedežem v Sloveniji ustanovili v četrtek. Svet sestavlja 17 zaposlenih v Gorenjevih podjetjih v Nemčiji, Avstriji, na Češkem, Nizozemskem, Danskem, Švedskem in Hrvaškem, torej v državah EU in delavci iz Srbije, ki ima status opazovalca. Evropski svet delavcev Gorenja se bo z upravo Gorenja sestajal predvidoma dvakrat na leto.

Zelenjava v krizi ni prva izbira kupca

Evropski projekt *Porabo sveže zelenjave želijo dvigniti za 9,2 odstotka*

LJUBLJANA – GIZ Sveža zelenjava s projektom Sveže in naravno, ki je sofinanciran z evropskimi sredstvi, želi porabo zelenjave v Sloveniji dvigniti na raven iz leta 2009, a imajo na tej poti kar nekaj ovir.

BARBARA PAVLIN

Cilj triletnega projekta, vrednega 1,3 milijona evrov, je povečati porabo zelenjave v Sloveniji za 9,2 odstotka glede na raven iz leta 2011 in doseči porabo 78,4 kilograma zelenjave na prebivalca na leto. Po besedah predsednika združenja Ivana Bučarja je to v kriznih časih, ko zelenjava ni prva izbira potrošnika, težko. Poleg krize so med ovirami za večjo porabo slovenske zelenjave še poceni tuja zelenjava, nepovezanost slovenskih kmetov in pritiski lobijev. Zato je eden iz-



GIZ Sveža zelenjava poskuša kupce pritegniti tudi z lesenimi slovenskimi zabojčki. FOTO ALEŠ ČERNIVEC

med ciljev projekta tudi skupna informacijska točka za potrošnike.

Z večjo porabo domače zelenjave bi se povečala tudi proizvodnja in s tem omogočilo ustvarjanje novih delovnih mest. Samo za odstotek večja samopreskrba bi prinesla 900

novih delovnih mest. Bučar pravi, da na polovici projekta o učinkih še ne morejo govoriti, zaznavajo pa odziv pri potrošnikih, ki povprašujejo po izvoru zelenjave. »Potrošnik postaja vse bolj ozavešen,« pravi Bučar in dodaja, da so sicer

pričakovali večje učinke akcij ozaveščanja, a kot kaže, se bodo pokazali šele na daljši rok. Glavne ciljne skupine so gospodinjstva, otroci in mladi. Te o prednostih uživanja sveže zelenjave izobražujejo prek raznih degustacij v šolah, iger, ekskurzij na kmetije, z uporabnimi nasveti ... Največ zelenjave prodajo v trgovinah šestih zadrug, ki sodelujejo v projektu. Nekaj pa tudi v trgovskih centrih. Odziv trgovcev ni takšen, kot so pričakovali. Ena od težav je količina pridelane zelenjave pri nas, druga pa cena. Težko je konkurirati poceni zelenjavi iz Italije, Španije, Ukrajine, Poljske ... Prevečkrat se tudi zgodi, da je »slovensko« le vaba za kupce. »Želimo, da kupci vedo, kaj kupujejo,« poudarja Bučar. Sami poskušajo k nakupu pritegniti tudi s slovenskimi lesenimi zabojčki in degustacijami, saj se potrošniki pri nakupu vedemo tudi impulzivno.



LJUBLJANSKE MLEKARNE

Tradicija. Skrb. Zanesljivost.

Poziv za oddajo ponudbe za distribucijo in prevoze izdelkov

Za distribucijo in prevoze mleka in mlečnih izdelkov ljubljanskih mlekar potrebujemo večje število izvajalcev.

Distribucija in prevozi se vršijo na področju cele Slovenije po vnaprej znanih stalnih progah. Distribucija se vrši z vozili ponudnika s prostornino 6 - 33 palet in s kombiji, vse s kontroliranim temperaturnim režimom 2 - 6° C.

Z delom bi pričeli 1. 1. 2015.

Dostop do razpisne dokumentacije pridobite osebno v vložišču ljubljanskih mlekar na sedežu družbe na Tolstojevi 63, v Ljubljani, ob podpisu izjave o varovanju podatkov, in sicer vsak delovni dan med 12. in 14. uro. V tem času lahko dobite več informacij po telefonu 01 5881 720 ali 01 5881 721.

Obravnavali bomo le **ponudbe**, ki bodo v vložišče ljubljanskih mlekar **prispale do 15. 10. 2014 do 12. ure**. Vloge lahko pošljete po pošti ali osebno oddate v vložišču poslovne stavbe ljubljanskih mlekar. Izpolnjene vloge oddajte v zaprti kuverti naslovljeni na ljubljanske mlekarne, d. d., Tolstojeva 63, 1000 Ljubljana, s pripisom „Izvajanje distribucije in prevozov - ne odpiraj“.

Prispele prijave bo pregledala in ocenila komisija. Izbrane kandidate bomo o odločitvi pisno obvestili najkasneje do 30. 10. 2014 in jih pozvali k podpisu pogodbe.

Vabljeni k oddaji ponudb.

Ljubljanske mlekarne, d. d., Tolstojeva 63, 1000 Ljubljana

www.l-m.si