

Število aktivnih najemov in vrednost najemnin za poslovne nepremičnine

Na podlagi najemnih poslov, ki so evidentirani v Evidenci trga nepremičnin (ETN), podajamo preliminarne podatke o številu aktivnih najemnih razmerij in skupni mesečni vrednosti najemnin za poslovne nepremičnine na ravni države, na dan 31. 12. 2019.

Kot je razvidno iz preglednice 1, je bilo na dani presečni datum v najemu preko 25 tisoč poslovnih nepremičnin, njihova skupna vrednost najemnin pa je na mesečni ravni znašala okoli 42,5 milijona evrov. Od te je znašala vrednost mesečnih najemnin za pisarne okoli 12,6 milijona evrov, lokalov okoli 25 in industrijskih prostorov okoli 4,8 milijona evrov.

Preglednica 1: Obseg in vrednost aktivnih najemov poslovnih nepremičnin, Slovenija, 31. 12. 2019

	Skupina poslovnih nepremičnin			SKUPNO
	PPP	PPL	IND	
Število aktivnih najemov (N)	13.186	9.532	2.655	25.373
Povprečna oddana površina (v m ²)	110	260	420	
Povprečna mesečna najemnina (v €/m ²)	8,7	10,1	4,3	
Skupna mesečna najemnina (v €)	12.619.002	25.031.032	4.794.930	42.444.964

Legenda:

- **PPP** – Pisarne (Pisarniški prostori; Prostori za poslovanje s strankami; Prostori za zdravstveno dejavnost)
- **PPL** – Lokali (Trgovski in storitveni lokali; Gostinski lokali)
- **IND** – Industrijski prostori (proizvodne hale in skladišča)

Metodološka pojasnila

Upoštevani so najemi poslovnih nepremičnin, sklenjeni na prostem trgu, ne glede na pravnoorganizacijsko obliko pogodbenih strank.

Skupna mesečna najemnina za posamezno skupino nepremičnin je simulirana na podlagi podatkov o evidentiranem številu aktivnih najemov ter podatkov o povprečni mesečni najemnini in oddani površini.

Število aktivnih najemov je seštevek vseh enot določene skupine poslovnih nepremičnin, ki so bile po podatkih ETN v najemu na dan 31. 12. 2019.

Podatki o povprečni mesečni najemnini in povprečni oddani površini za posamezno skupino poslovnih nepremičnin so izračunani na vzorcu aktivnih najemov za določeno skupino poslovnih nepremičnin. V vzorcih so upoštevani le najemi, za katere je najemnina določenega oddanega prostora iz pogodbene najemnine nedvoumno razvidna in je v (realnih) mejah od 1 do 25 €/m².

Povprečne mesečne najemnina so izračunane kot uteženo povprečje mesečne najemnine na kvadratni meter oddane površine, izračunane kot razmerje med vsoto vseh mesečnih najemnin in vsoto vseh oddanih površin. Upoštevane so najemnine brez DDV.

Oddane površine se nanašajo na površine oddanih prostorov, ki so jih sporočili najemodajalci.

Pripravil: Aleš Perovšek, 17. 4. 2020