

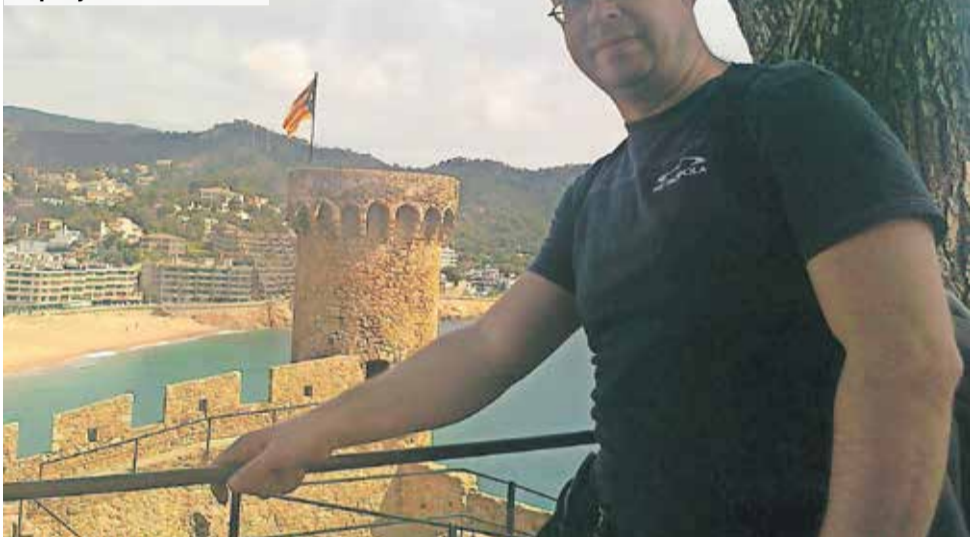
Iz mest zbežali na vikende

**Kupci povprašujejo po večjih stanovanjih in hišah zunaj mest
Nakup luksuznih nepremičnin je v primerjavi s tujino zastal**

LJUBLJANA Epidemija je dodobra razburkala nepremičninski trg. Nepremičninski strokovnjaki v Veliki Britaniji poročajo o rastočem povpraševanju po večjih bivalnih enotah stran od mestnih središč. Priča so fenomenu, ko se super bogati selijo na podeželje, da bi pobegnili pred epidemijo in zapiranjem javnega življenja v mestih. Kupujejo večmilijonske podeželske nepremičnine ali bolje rečeno grajske pose-

Kupci iščejo stanovanja in hiše z več sobami, v katerih si lahko uredijo tudi domače pisarne.

Nepremičninski agent Roman Prskalo s pogledom na luksuzne obmorske vile v Španiji FOTO: OSEBNI ARHIV



Podeželska idila je Slovencem na dosegu roke. FOTO: ARHIV DELA

sti, ki so bile več sto let v lasti aristokratov in grofov, zdaj pa si želijo živeti kot v kulturni zgodovinski seriji Downton Abbey. Da se je povečalo povpraševanje po podeželju, opažajo tudi slovenski nepremičninski agenti, le da kupci pri nas iščejo zazidljiva zemljišča in hiše, ki so bolj nižjega in srednjega cenovnega razreda.

Odrekli so se jahtam in stolpnicam

»V svoji 34-letni karieri še nisem bil tako zasut z delom kot zdaj,« je za Guardian povedal direktor nepremičninske agencije Savills **Crispin Holborow**. Kot pravi, je od prve epidemije marca letos pa do zdaj po

vsej državi prodal – ali je tik pred prodajo – 21 posesti, pri tem je ena vredna približno 15 milijonov funtov (skoraj 17 milijonov evrov), za nekatere pa je treba odšteti tudi do 34 milijonov funtov (38 milijonov evrov). Za primerjavo, v letu 2019 so prodali le eno takšno nepremičnino. Na vsaki posesti so velik

park, ki ga je treba negovati, bazen, konjušnica, teniško igrišče, gospodarsko poslopje za avtomobile in pogosto tudi strelišče, ki je doslej vedno poskrbelo za zabavo gostov. Le polovica kupcev prihaja iz Velike Britanije, preostali iz Amerike, Bližnjega vzhoda, Kitajske in osrednje Evrope. Kot pravi

Holborow, so se odločili za družinsko življenje: »Odkrili so, da je življenje minljivo in krhko. Zavedli so se, da so dolgo ignorirali svoje otroke, in zdaj nočejo, da bi se jih ti spominjali kot hladnokrvnih nesramnežev.«

Medtem ko v zahodni Evropi nepremičninski agenti poročajo o povečani prodaji luksuznih vil in posesti višjega cenovnega razreda na podeželju – prej so se super bogati odločali za življenje v luksuznih nebotičnikih, na tropskih otokih ali super jahtah –, pa v Sloveniji povpraševanje po luksuznih nepremičninah zaradi korone ni večje. Ta je v Sloveniji močno prizadela tudi bogatejši sloj. »Natančnih podatkov nimamo, a po vsej logiki je v Sloveniji povpraševanje po luksuznih nepremičninah glede na poslabšano gospodarsko sliko zmanjšano,« nam je povedal

posrednik **Roman Prskalo** iz nepremičninske agencije Metropola IN, ki je s kolegi zaradi ukrepov skoraj povsem ustavil izvajanje svojih aktivnosti.

Bolj cenijo domove

V prvem in zdaj v drugem valu koronavirusa se je tudi v Sloveniji pokazalo, da zaradi dela od doma, deloma pa zaradi strahu pred okužbo kupci iščejo stanovanja in hiše z več sobami, v katerih si lahko uredijo domače pisarne. »Pri nas se je res nekoliko povečalo povpraševanje

po zaključku prvega vala opazili, da se je povečalo povpraševanje po zazidljivih zemljiščih in hišah, ampak bolj nižjega in srednjega cenovnega razreda, saj je epidemija močno prizadela tudi najbogatejši sloj. »Ker so ljudje začeli veliko bolj ceniti svoje lastne domove in marsikdo je pogrešal več bivalne površine, atrij, teraso, vrt, se je pozornost kupcev iz mest preusmerila na okolice mest in podeželje.«

Beg na vikende

»Ker se je povpraševanje po klasičnih stanovanjskih



Najbogatejši tega sveta se selijo na podeželje. FOTO: ZASLONSKI POSNETEK, SAVILLS

po najemu in nakupu samostojnih hiš in vikendov ter zazidljivih zemljišč. Določen segment strank se želi iz večjih večstanovanjskih blokov in sosesk preseliti v stanovanjske objekte z manj stanovanji (vila bloke) ali pa v samostojne hiše. Po drugi strani se zaradi dela od doma pojavlja tudi potreba po kakšni dodatni delovni sobi, zaradi česar se določene stranke odločajo za najem ali nakup večje nepremičnine,« pojasnjuje Prskalo. Tudi nepremičninski posrednik **Alen Komič** iz agencije ABC nepremičnine pritrjuje, da so

hišah na obrobjih mest in tudi na podeželju povečalo, so se posledično nekoliko dvignile cene stanovanjskih hiš, kar potrjujejo statistični podatki,« pojasnjuje Prskalo. Drugod so prodajne cene podobne kot pred korono, le da je transakcij z bivalnimi nepremičninami v primerjavi z istim obdobjem v preteklem letu za slabih 40 odstotkov manj. Razlogov, da množičnih selitev na podeželje, kot

Povpraševanje po klasičnih stanovanjskih hišah na obrobjih mest in na podeželju je dvignilo cene stanovanjskih hiš.

jih zaznavajo ponekod v tujini, ni, je verjetno več. Ne nazadnje je podeželje pri nas streljaj od mestnih središč, ki pa imajo v svoji bližini tudi sprehajalne poti. Ljudje se lahko umaknejo tudi v svoje počitniške hišice in teh v Sloveniji ni malo. **NINA ČAKARIČ**



V Veliki Britaniji se kot za med prodajajo grajske posesti, ki so bile več stoletij v lastništvu ene družine. Kupujejo jih najbogatejši z vsega sveta, ki so pred korono kupovali jahte in luksuzna stanovanja v nebotičnikih. (Na fotografiji Downton Abbey.) FOTO: AIRBNB, PRESS RELEASE

40

odstotkov manj je nepremičninskih nakupov v primerjavi z letom prej.