

Opada trziste stanovima

19/12/2008 07:23 by halva

BANJALUKA, Potražnja za stanovima u Republici Srpskoj opala je zbog pooštrenih uslova za dobijanje kredita, a njihova cijena - koja sada stagnira ili je u blagom padu - moraće pasti na realan iznos, jer je bila prenaduvana, smatraju agenti koji trguju nekretninama.

- Trenutno je velika ponuda, a potražnja veoma mala. U posljednja tri mjeseca skoro da nismo prodali nijedan stan. Cijene, koje diktira tržište i potražnja, bile su nerealne, što je stvaralo prostor za profit. Međutim, situacija se mijenja - kaže vlasnica Agencije za promet nekretninama u BiH - Euro agent, Senka Gatarić-Vasilić.

Prema njenim riječima, cijena starih stanova se sada u Banjoj Luci kreće od 1.700 maraka do 2.000 maraka, ali će svakako uslijediti još veći pad cijena, u narednom periodu.

Takođe, kaže ona, postoji veliki broj kupaca koji ima novac za stan, ali je teže doći do povoljnije cijene.

Da je potražnja za stanovima opala, slažu se i u ostalim banjalučkim firmama koje se bave prodajom stanova i investiranjem u izgradnji.

- Iako cijenu diktira potražnja, koja je evidentno opala, za sada se cijene neće mijenjati, odnosno snižavati - rekla je portparol banjalučke firme - Horizont, koja se bavi investiranjem u izgradnju, Sanja Kelečić.

Ona je dodala da je za kvadrat stambenog prostora u novogradnji, u banjalučkom naselju Obilićevo, potrebno izdvojiti 2.900 maraka.

Atraktivnost prostora, blaga klima, blizina mora, samo su neki od razloga zbog kojih je posljednjih godina bila pomama za stanovima na jugu Hercegovine, odnosno u Trebinju. Ipak, u odnosu na najveći grad Srpske, Banju Luku, cijene su bile uvijek manje. Trenutno i tamo vlada - kaže - stagnacija.

- Posljednje stanove koje smo gradili, prodali smo po cijeni od 1.500 maraka - kaže u GP - Leoplastika, gdje su takođe potvrdili da ne planiraju do daljeg graditi nove stanove, jer potražnje nema uopšte.

Da se rijetko ko kao u ovom trenutku odlučuje da kupi stan, tvrde i na sjeveru Srpske.

- U posljednja tri mjeseca nismo prodali nijedan stan, jer nema kupaca. Neki uvaju novac, u nadi da će cijene padati. Trenutno imamo više od 1.000 stanova spremnih na prodaju, ali zainteresovanih nema - tvrdi direktor GP - Trifunović iz Bijeljine, Marko Trifunović.

On kaže da je sada za kvadrat stambenog prostora potrebno izdvojiti ne više od 1.200 do 1.300 maraka, te da sa novim padom cijena građevinci neće imati razna da rade. Na proljeće će biti izgrađeno 20 zgrada, u koje se neće niko useliti, mišljenje je Trifunovića.

U jednoj od velikih građevinskih firmi u Doboju, - Građevni promet, kaže - da nisu snizili cijene i ne planiraju za sada, jer je interesovanje za novim stanovima zadovoljavajuće.

- Cijena kvadratnog metra stana se već duže vremena kreće od 1.550 do 1.700 maraka i po tom pitanju se ništa bitno nije promijenilo, odnosno drugačije je nego u Banjoj Luci - rekla je komercijalista u ovoj firmi Svjetlana Cvijanović.