

Cijene stanova pale i do 40%

19/01/2009 17:14 by BanjaLukaSrcu

Potražnja stanova najniža u posljednjih nekoliko godina - U Banjoj Luci cijene padaju mjesečno po 200 KM po kvadratu.....

Stanovi u BiH: Cijene najniže, prodaja slaba Foto: Arhiv Cijene nekretnina na području Bosne i Hercegovine u posljednja su četiri mjeseca pale za 20 do 40 posto, ali iz agencija za nekretnine očekuju da će se trend nastaviti. To je, prije svega, posljedica svjetske ekonomske i finansijske krize, jer banke postravaju uvjete kreditiranja, a građani se teško odlučuju na zaduživanje.

Čak i letimičan pogled na oglase o prodaji stanova pokazuje nesrazmjer između ponude i potražnje. Cijene stanova na području Sarajeva pale se za skoro 20 posto u odnosu na 2008. godinu. Kako kaže Spaho Ljajić iz Agencije "Sigen X", kvadratni metar stana u staroj gradnji donedavno je koštao 2.000 KM, a sada se može dobiti po 1.600 i 1.700 KM.

Građevinski materijal

- Stan koji smo u julu prodavali za 110.000 KM u vrakinom Selu, sada nudimo za 90.000 KM. Stan na Alipašićinom Polju, koji se prodavao za 120.000 KM, sada košta 100.000 KM. U isto vrijeme, stan na Grbavici, koji je koštao 115.000 KM, sada je 96.000 KM i slično. Cijene su sigurno pale za 20 posto na prostoru cijelog grada, osim u strogom centru Sarajeva, gdje se još održavaju. Najviši pad je zabilježen na Alipašićinom Polju i Dobrinji - kazao je Ljajić.

On dodaje da će cijene padati i u narednih pola godine te da bi se tek sredinom 2009. godine mogle stabilizirati.

- Ako uzmete da je cijena kvadrata u novogradnji u Lukavici 1.500 KM, a investitor ima zaradu od skoro 200 KM, zar je u Sarajevu realna cijena 2.000 KM, a plaćamo isti PDV, građevinski materijal i slično. Sve dok cijene ne dođu do ovog nivoa, prema mom mišljenju, one su previsoke - pojašnjava Ljajić.

Maho Taso iz Agencije "Prostor" kaže da će cijene stanova posebno zavisiti od kreditiranja.

- Vrlo je teško dobiti sve kredite iznad 30.000 KM bez jakog osiguranja. To značajno utječe na prodaju, a tako i na cijene stanova - rekao je Taso.

Prema riječima Franje Sivrića iz Agencije "Sivrić", i u Mostaru su pale cijene nekretnina.

- Početkom maja prošle godine kvadrat stana u starogradnji u Mostaru se cijenio i prodavao za 2.000 KM. Ta cijena nije bila realna. Sada su cijene od 1.700 do 1.500 KM, zavisno od lokacije - kaže Sivrić.

U drugim dijelovima Hercegovine cijene stanova su još niže, a najveći je pad zabilježen u Čapljini, ali i u Neumu, gdje se apartmani, koji su se ljetos prodavali za više od 1.700 eura po kvadratu, sada nude za po 1.350 eura i manje. U Hercegovini se čule da je i dijaspora prestala kupovati stanove.

Na području Tuzlanskog kantona cijene nekretnina su pale za 20 do 30 posto.

- Naprimjer, cijena urećenog stana, koji je koštao 1.500 KM, sada iznosi 1.100 ili 1.200 KM po kvadratnom metru. Većinom se traže manji stanovi i placevi za gradnju kuća. Ista je situacija i u drugim dijelovima Tuzlanskog kantona - kaže Enes Gurda, vlasnik Agencije "Nekretnine Prom FG".

BLUSRCU.BA - Stranica za sve banjalucane sirom svijeta!

<http://blusrcu.ba>

Primjer Tuzlanskog kantona slijedili su i u Krajini. Prema riječima Albina Ćoralića iz Agencije "Euro Plac" iz Cazina, i u ovom su dijelu BiH cijene pale za 20-30 posto.

Manji iznos

U Republici Srpskoj, trgovci nekretninama u naredna dva mjeseca očekuju pad cijena stanova za 20 posto, potvrdili su nam u banjalučkim i dobojskim agencijama za nekretnine.

Zvanično, cijene stanova u Banjoj Luci kreću se od 2.000 do 2.200 KM, kažu nam u Agenciji "Sezam". No, dečava se da se stan proda i za skoro duplo manji iznos, zavisno od toga koliko se prodavaču žuri.

U Banjoj Luci se sve očekuje dečava da su stanove prinuđeni prodavati i oni koji su ih nedavno kupili na kredit, a sve kako bi izbjegli neizvjesna kreditna kretanja.

Onaj ko je u novogradnji u Banjoj Luci plaćao i do 3.000 KM za kvadratni metar, za samo nekoliko mjeseci izgubio je više od 300 KM po kvadratu. Također, oni koji su sredinom 2008. kupili stan u starogradnji, platili su ga, u prosjeku, skuplje za 300-400 KM po kvadratnom metru.

Pad i u Doboju

Kvadrat stana u Doboju košta od 1.300 do 1.500 maraka, a u novoj gradnji od 1.800 do 1.850 maraka. U Agenciji "Patrija" u ovom gradu kažu nam da se u naredna dva mjeseca očekivati pad cijena za dvadesetak posto s obzirom na to da je pad potražnje nekretnina, koji je počeo u posljednja tri mjeseca prošle godine, sve više izražen.

U Bijeljini cijene pale za 500 KM

Kako su nam potvrdili u Agenciji "Krov nekretnine", cijene nekretnina u Bijeljini pale su za 300 do 500 KM po kvadratu.

- Cijene stanova u Bijeljini u maju su iznosile 2.000 po kvadratu, ali su sada pale na skoro 1.500 KM. Prema mišljenju, to je realna cijena. Razlog pada cijene treba tražiti u ekonomskoj krizi, ali i činjenici da se građani boje uzimati kredite kada u svakom trenutku kamata više izstruko skokom - kaže Gordana Draganić iz "Krov nekretnina".

Najave o manjim plaćama

Osnovni diktatori cijena, kažu ekonomski stručnjaci, sada su globalna finansijska kriza, najave o manjim plaćama i ekonomskoj krizi. Do sve većeg nezadovoljstva među trgovcima nekretninama, konkretno u Banjoj Luci, doveli su neozbiljna strategija tražnja, ekspanzija kredita i vrlo nerealan marketinški prikaz stanja.

Â Autor: Faruk VELE - Vanja STEVANOVIĆ

Izvor teksta: Dnevni Avaz