

BLUSRCU.BA - Stranica za sve banjalucane sirom svijeta!

<http://blusrcu.ba>

Cijene stanova pale i do 40%

19/01/2009 17:14 by BanjaLukauSrcu

PotraÅ¾nja stanova najniÅ¾a u posljednjih nekoliko godina â€¢ U Banjoj Luci cijene padaju mjeseciÄ•no po 200 KM po kvadratu.....

Stanovi u BiH: Cijene najniÅ¾e, prodaja slaba Foto: Arhiv Cijene nekretnina na podruÄ•ju Bosne i Hercegovine u posljednja su Ä•etiri mjeseca pale za 20 do 40 posto, ali iz agencija za nekretnine oÄ•ekuju da Ä‡e se trend nastaviti. To je, prije svega, posljedica svjetske ekonomske i finansijske krize, jer banke pooÅ¡travaju uvjete kreditiranja, a graÄ'ani se teÅ¾ko odluÄ•uju na zaduÅ¾ivanje.

ÄŒak i letimiÄ•an pogled na oglase o prodaji stanova pokazuje nesrazmjer izmeÄ‘u ponude i potraÅ¾nje. Cijene stanova na podruÄ•ju Sarajeva pale se za skoro 20 posto u odnosu na 2008. godinu. Kako kaÅ¾e Spaho LjajiÄ‡ iz Agencije "Sigen X", kvadratni metar stana u staroj gradnji donedavno je koÅ¡tao 2.000 KM, a sada se moÅ¾e dobiti po 1.600 i 1.700 KM.

GraÄ'evinski materijal

- Stan koji smo u julu prodavali za 110.000 KM u Å vrakinom Selu, sada nudimo za 90.000 KM. Stan na AlipaÅ¡inom Polju, koji se prodavao za 120.000 KM, sada koÅ¡ta 100.000 KM. U isto vrijeme, stan na Grbavici, koji je koÅ¡tao 115.000 KM, sada je 96.000 KM i sliÄ•no. Cijene su sigurno pale za 20 posto na prostoru cijelog grada, osim u strogom centru Sarajeva, gdje se joÅ¡i odrÅ¾avaju. NajviÅ¾i pad je zabiljeÅ¾en na AlipaÅ¡inom Polju i Dobrinji - kazao je LjajiÄ‡.

On dodaje da Ä‡e 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 plaÄ‡amo isti PDV, graÄ'evinski materijal i sliÄ•no. Sve dok cijene ne doÄ‘u do ovog nivoa, prema mom miÅ¾ljenju, one su previsoke - pojaÅ¡njava LjajiÄ‡.Â

Maho Taso iz Agencije "Prostor" kaÅ¾e da Ä‡e cijene stanova posebno zavisiti od kreditiranja.

- Vrlo je teÅ¾ko dobiti sve kredite iznad 30.000 KM bez jakog osiguranja. To znaÄ•ajno utjeÄ•e na prodaju, a tako i na cijene stanova - rekao je Taso.

Prema rijeÄ•ima Franje SivriÄ‡a iz Agencije "SivriÄ‡", i u Mostaru su pale cijene nekretnina.

- PoÄ•etkom maja proÅ¾le 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 - kaÅ¾e SivriÄ‡.

U drugim dijelovima Hercegovine cijene stanova su joÅ¡ i niÅ¾e, a najveÄ‡i je pad zabiljeÅ¾en u ÄŒapljinama, ali i u Neumu, gdje se apartmani, koji su se ljetos prodavali za viÅ¾e od 1.700 eura po kvadratu, sada nude za po 1.350 eura i manje. U Hercegovini se Ä¾ale da je i dijaspora prestala kupovati stanove.

Na podruÄ•ju Tuzlanskog kantona cijene nekretnina su pale za 20 do 30 posto.

- Naprimjer, cijena ureÄ'enog stana, koji je koÅ¡tao 1.500 KM, sada iznosi 1.100 ili 1.200 KM po kvadratnom metru. VeÄ‡inom se traÅ¾e manji stanovi i placevi za gradnju kuÄ‡a. Ista je situacija i u drugim dijelovima Tuzlanskog kantona - kaÅ¾e 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 Čoralića iz Agencije "Euro Plac" iz Cazina, i u ovom su dijelu BiH cijene pale za 20-30 posto.Â

Manji iznos

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

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

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

Onaj ko je u novogradnj u Banjoj Luci plaćao i do 3.000 KM za kvadratni metar, za samo nekoliko mjeseci izgubio je više od 300 KM po kvadratu. Takočer, 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 kočita 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 može 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 izravnjen.

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 mom mišljenju, to je realna cijena. Razlog pada cijene treba tražiti u ekonomskoj krizi, ali i injenici da se građani boje uzimati kredite kada u svakom trenutku kamata može više biti - 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 tržišta, ekspanzija kredita i vrlo nerealan marketinški prikaz stanja.

Â Autor: Faruk VELE - Vanja STEVANOVIĆ

Izvor teksta: Dnevni Avaz