

## Stan u Banjaluci košta kao dva u Lukavici

29/07/2010 08:26 by Administrator

Banjaluka - Sudeći prema cenama nekretnina u Republici Srpskoj, moglo bi se zaključiti da građevinci u Banjaluci zgrade prave od suvog zlata namenjene za one kojima su mesečna primanja veća od 2.000 KM, dok u ostalim gradovima i opštinama grade od materijala za ljude sa prosečnim primanjima. Tako se za nešto više od 100.000 maraka u Lukavici mogu kupiti dva dvosobna stana, a u najvećem gradu Srpske jedan. Za istu sumu novca u Bijeljini se može kupiti 50 kvadratnih metara u novogradnji, a u Banjaluci 32 kvadrata. Drugim rečima, u Banjaluci je skoro nemoguće kupiti stan jeftiniji od 2.000 maraka po kvadratnom metru.

U novogradnji kvadratni metar košta oko 2.300 KM, što znači da je za dvosoban stan od 50 kvadratnih metara potrebno 115.000 maraka. Investitori ne smanjuju cene nekretnina iako je potražnja za stanovima manja i do 80 odsto u odnosu na 2008. kada je potražnja za stanovima bila najveća u posleratnom periodu. A

- Onaj kome je potreban novac, prodaje stan i za 1.700 maraka po kvadratu i jedino takvi stanovi se trenutno mogu prodati u Banjaluci. Skuplje nekretnine su već duže vreme u ponudi, jer ljudi nemaju novca, a banke su podigle kamate i pooštrile uslove kreditiranja - kažu u "Euroagentu", banjalučkoj agenciji za promet nekretninama. Investitori neće da prodaju stanove po nižim cenama jer im, kako kažu u agencijama za nekretnine, nije toliko potreban novac, ali očekuju da će ponovo biti velika tražnja za stanovima kada bi ponovo mogli da dobro profitiraju.

Onaj ko i odluči da kupi stan, a nema vlastiti kapital, mora se kreditno zadužiti u banci. Međutim, uslovi za stambeno kreditiranje su strogi. Osim što banka uglavnom stavlja stan pod hipoteku i što traži gomilu dokumentacije, traži i najmanje jednog zagaranta kojima su primanja dvaput veća od jedne rate mesečne rate. Znači, za kredit od 80.000 KM neophodan je zagarant kome je plata minimalno 1.400 maraka.

Istovremeno, jedna banjalučka agencija za prodaju nekretnina ima zanimljivu akciju - prodaja stanova za studente. Uz kupovinu stana student dobije 2.000 maraka podsticaja kao stipendiju ili oslobađanje računa u tom iznosu. Cena kvadrata je 2.000 KM. A šale se i građevinci

Dok mladi ljudi traže mogućnost da kupe stan, građevinci se šale da od prošle godine skoro da nemaju šta da rade i da je veliki broj ljudi iz njihove branje ostao bez posla. Einjenice su da je u Srpskoj smanjen broj investicija, zbog čega građevinci očekuju da će 2010. završiti sa lošijim rezultatima nego 2009. Od 2002. do 2008. u Srpskoj je beležen konstantan rast vrednosti građevinskih radova. Zvaničan pad od osam odsto bio je prošle godine ili za oko 133 miliona maraka u odnosu na 2008.

Izvor vijesti: blic