

Visoke cijene smanjile prodaju kuća i stanova

U odnosu na prethodnu godinu, lani su cijene nekretnina porasle za 40, dok je prodaja pala za 30 posto, a u zadnje dvije godine broj agencija za prodaju nekretnina popeo se na dvadeset

OTOČAC – Ako je suditi po cijenama nekretnina na području Gacke, Like i Krbave kakve se plasiraju u medijima odnosno kod oglašivača, onda se može zaključiti da su poprilično nerealne. O nestabilnosti ličkog tržišta nekretnina svjedoči veliki rast cijena u drugom polugodištu prošle godine unatoč slabijoj prodaji, kao i istovremeno nerealno visoke cijene s jedne strane, a s druge nedopustivo niske te ponuda koja se ne poklapa sa stvarnim potrebama. Na području Ličko-senjske županije u zadnje dvije godine pojavilo se već 20 agencija za prodaju nekretnina među kojima je i nekoliko stranih, zainteresiranih naročito za bivša ratna područja gdje potencijalni kupac može proći vrlo jeftino. Kako trenutačnu situaci-

ju vide agenti nekretninama provjerili smo u prvoj agenciji za nekretnine »Lika nekretnine« u Otočcu.

– Zanimanje jest veliko, ali prodaja ne ide tako kako se prikazuje. Nema booma na tržištu nekretnina. Cijene su u našoj županiji prenapuhane, u odnosu na 2005. godinu u prošloj su godini porasle za čak 40 posto, dok je prodaja pala za 30 posto. Kupovna moć nije porasla, a cijene nekretnina rastu. Većinom se traže nekretnine u vrijednosti od 30.000 do 70.000 eura. Kupci isključivo kupuju male stanove jer za više vjerojatno nemaju novca. Tako se povećanje cijena prije svega odrazilo na smanjenje stambenog prostora. Ne gradi se dovoljno novih stanova da bi se zadovoljile tržišne potrebe, jedan od razloga je što nedostaje sus-

tavna stambena politika. Cijena stanova stalno raste tako da se sada stanovi u Gospiću prodaju od 500 do 1.200 eura za četvorni metar, Otočcu od 600 do 1.000 eura, Senju od 600 do 1.300, Korenici od 400 do 600, Donjem Lapcu, Srbu i Gračacu od 200 do 400, Novalji od 500 do 1.400 i na Plitvicama od 500 do 900 eura.

Jeftina imanja na istoku Like

Cijene kuća su jeftinije u prosjeku za 30 posto od stanova, a sve veća je potražnja za građevinskim zemljištima jer je Lika područje od posebnog državnog interesa i resorno ministarstvo daje poticajna sredstva mladim obiteljima u građevinskom materijalu za izgradnju stambenih obiteljskih kuća. Cijene gradilišta u Lici kreću se od 5

do 30 eura po četvornom metru. Na cijelom području županije velika je potražnja za poslovnim prostorima i to većim od 100 kvadrata. Manjih i malih poslovnih prostora ima, ali je potražnja za njima slabija. Većinom ih traže obrtnici za trgovine, traže se i ugostiteljski objekti koji imaju uhodan rad. Cijene poslovnih prostora u najmu kreću se od 5 do 15 eura, a prodajna cijena od 500 do 1.500 eura za četvorni metar, kaže Ivan Bižanović, vlasnik agencije »Lika nekretnine«.

Kad se govori o nerealnim cijenama misli se, s jedne strane, na pojedine nekretnine na selu koje vlasnici nastoje na neki način zaštititi visokim cijenama, a s druge, na paradoksalno jeftina obiteljska imanja od svega 30 tisuća eura. Najniže cijene su u

Srbu, Donjem Lapcu i Udbinu, a dodatni razlog je što je veći dio posjeda u vlasništvu izbjeglih Srba koji tu više ne namjeravaju živjeti, pa su na meti imanja starijih ljudi koji ne poznaju cijene nekretnina i prodaju ih po vrlo niskim cijenama. Pogrešnu sliku može ostaviti i slaba prodaja stanova. Istina je zapravo da nema stanova koji bi istovremeno odgovarali kupovnoj moći i zadovoljili potrebe kupaca. Tako se i ono malo stanova što se nudi, većinom prodaje dugo zbog neuredne dokumentacije ili skučenosti, kaže Bižanović.

Na cijeni male drvene kuće

Najuspješnije se prodaju jeftini mali apartmani i nekretnine na posebno atraktivnim lokacijama. Za sada se

najviše traže manje drvene kuće ili vikendice do 50 tisuća eura u Gackoj dolini, zatim kuće u Smiljanu i okolici do 40 tisuća eura, kuće u Karlobagu, Ribarici, Cesarici te mali apartmani u Karlobagu. Kupci su uglavnom iz Zagreba, Zadra, Splita i Rijeke, jer oni mogu za cijenu manje garsonijere u Zagrebu ili Splitu kupiti kuću u Lici s par hektara zemlje, pojašnjava Bižanović, čija agencija raspolaže s 400 nekretnina i ima tri licencirana agenta-brokera. Voditelj marketinga Aleksandar Saša Skendžić kaže da se agencija priprema za prezentaciju Like na sajmu nekretnina u Beču.

NOVI LIST

Manja KOSTELAC
GOMERCIC