

FOTO: SOC.ORG.AU



Sa službe u manastiru u Ilajnu

Obnova hrama

Episkop Siluan i sveštenstvo iskoristili su boravak protođakona i freskopisca Tomića da sa njim dogovore finalizovanje priprema za obnovu i freskopisanje hrama Svetog Alimpija Stolnika.



Odgovarao hor iz Ferera

A na praznik Svetog cara Konstantina i carice Jelene episkop Siluan je svetu arhijerejsku liturgiju služio u manastiru Svetog Save u Ilajnu, uz saslušivanje igumana, ar-

himandrita Teodora i protođakona Miodraga Tomića. Vladika je ovom prilikom besedio o značaju praznika, ali i o važnosti materijalne i duhovne obnove svetinje. ■

Bez držanja za ruke i pojas

U očekivanju da stigne zvanična potvrda da li će 22. juna moći da nastave tamo gde su stali pre pandemije, folklorasi su upoznati sa sledećim pravilima:

- Na probi (treningu) dozvoljeno je prisustvo najviše 20 igrača, plus treneri.
- Obavezno je održavanje razdaljine između igrača. dž U salama i prostorijama za treninge dozvoljeno je prisustvo isključivo igrača i trenera (koreografa).
- Igra je dozvoljena na podu, a ne na pozornici. dž Tokom igre ne dozvoljava se međusobno držanje za ruke ili pojaseve.

ŽELJNI IGRE I DRUŽENJA: Članovi Avale iz Melburna



PIŠE: Milan VLAŠIĆ

AKTUELNI TRENUTAK NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Klica dobrog u svakoj krizi

Predviđanja su nezahvalna, jer postoje faktori koji utiču na tok događaja, a koji nam nisu poznati. Određene pretpostavke se mogu napisati sa manjom ili većom sigurnošću, ali rezerva uvek ostaje jer se nikad ne zna koji od ekonomskih ili nekih drugih faktora može da utiče na buduće događanje u ekonomiji. Po mom mišljenju, ovde se najverovatnije radi o zameni teza. Naime nije ova situacija sa virusom uzrok, već povod ovog ekonomskog reseta, da se tako izrazim. Ovo je pokazalo slabosti svetske ekonomije, a svakako i australijske. Sam reset se mora dogoditi pre ili kasnije i bio je najavljen pre desetak godina. Stvarni uzroci su inflatorno finansiranje, trgovinski rat velikih, nova tehnološka revolucija, zaštita planete i slično.

Tehnološka revolucija

Pitanje kako će reagovati tržište nekretnina je uvek aktuelno pitanje, a odgovor se opet svodi na to da svako govori iz svog ugla, kako ljudima odgovara. Pre svega verujem da se ovde radi o nekoj vrsti tehnološke revolucije, a svaka revolucija sa sobom nosi žrtve. Misli se, naravno, na ekonomske žrtve. Ali gde su ekonomske, tu su moguće i ko zna kakve sve žrtve usled depresije, nezaposlenosti.

Svaka krizna situacija u sebi nosi klicu nečeg dobrog ili još boljeg, posebno dugoročno gledano. U narednom periodu će se pojaviti izuzetno dobre prilike da se investira u različite sektore privrede, pa i u tržište nekretnina, jer ako nešto padne ispod realne cene usled različitih faktora,

to je, ma kako okrutno izgledalo, odlična prilika za zaradu i za investiciju.

U slučaju pretpostavljanja značajne korekcije cena, a videli smo da su banke izašle sa prilično sumornim predviđanjima, dobra strana bi bila činjenica da će buduće generacije lakše doći do nekretnine.

Cene zakupa padaju

Evo, na primer, mnoge nekretnine u Sidneju su se izdavale preko Airbnb, booking.com i sličnih posrednika turistima, putnicima i ljudi-

■ Situacija sa virusom nije uzrok već povod ekonomskog reseta, ali bi u narednom periodu ipak mogle da se pojave prilike za - dobro investiranje

ma kojima su nekretnine bile potrebne za kratak period. To je odjednom stalo. I šta se dešava? Vlasnici tih i takvih nekretnina, pritisnuti dugovima, odnosno kreditima i ostalim troškovima, traže način da nekretnine izdaju na duži rok, odnosno redovnim stanarima. Sada imamo situaciju povećane ponude, a konstantne ili smanjene potražnje i pritisak na cene rente. Dakle, cene zakupa idu dole.

Kad cene zakupa idu dole on-

da se očekuje da se uobičajena tražnja za kupovinu nekretnina takođe smanjuje jer ljudi naprosto počinju da kalkulisu da im se "više isplati" da plaćaju rentu nego da kupuju i plaćaju svoju nekretninu, tim pre što je tako neka klima ne baš optimističkog predviđanja cene nekretnina za naredni period - veoma negativna. Opet imamo situaciju smanjene tražnje kupaca nekretnina i, logično, pritisak na cene.

Konzervativne banke

To je naprosto ciklus, sve je povezano i uzročno posledično. To što su kamate niske ne znači mnogo ako se ne može dobiti klasičan kredit. Banke su postale oprezne, konzervativne. Na makro-nivou imamo situaciju porasta nezaposlenosti, dakle i sa te strane imamo smanjenje tražnje, jer ljudi, pored najbolje volje, naprosto ne mogu da kupe nekretninu ako su nezaposleni.

Sa druge strane, ako imate nekretninu koja je otplaćena, u principu vam je svejedno koliko vredi. Gledano dugoročno, kao što je napred već navedeno, a u interesu budućih generacija, bolje je da su cene pristupačnije.

Ipak, bez obzira na ne tako ružičasta predviđanja, dugoročno gledano uvek je dobro imati nekretninu ako se može komotno plaćati kredit. Kad kažem dugoročno, zaista to i mislim, na period od 15 do 20 godina, možda čak i na vreme naredne generacije.

Na kraju krajeva, kako Indijanci kažu: "Niste vi nasledili zemlju od svojih prethodnika, već ste je pozajmili od svojih potomaka."

Da li je isplativije plaćati rentu ili - kupiti?

