

POZNATE TV LEPOTICE



KAO IZ DIZNIJEVOG CRTAČA: TV zvezde u bajkovitom izdanju

NAKIT VREDAN 100.000 DOLARA

Naša frizerka i šminkerka takođe nam je rekla da su u projektu imali na raspolaganju nakit za ukrašavanje u vrednosti od neverovatnih 100.000 dolara, a samo fotografisanje urađeno je u jednoj sidnejskoj vili vrednoj 25 miliona dolara.

- Ovaj poduhvat ne bi bio moguć bez velike pomoći ostalih ljudi i organizacija uključenih u projekat. Neizmerno sam zahvalna pre svega modelima: Elizabet Sobinof, Stejsi Hamilton i Šeril Cuj, zatim mom salonu Sydney Hair&Makeup Co, šminkerkama Rejčel Markos i Rejči Mua, fotografskom studiju Fasih Tabin Sydney Wedding Photography, cvečari Debbie Weiss Dragonfly Floral Design, Draguljarnici Affinity Diamonds i butik ekskluzivnih haljina Dolhouse by Portia&Scarlett - kaže Dražana.



trebno po 12 sati efektivnog rada. Morala sam čak da koristim merdevine kako bih mogla da radim na detaljima i na pletenicama po uzoru na Zlatokosu - objašnjava Dražana. R. ERCEG



PIŠE: Milan VLAŠIĆ

KUPOVINA NEKRETNINE U SRBIJI (1)

Pravi motiv pola posla

Pre nego što odlučite da kupite nekretninu u Srbiji, potrebno je da znate nekoliko važnih detalja, da ne bude neprijatnih iznenađenja.

Prva stvar koju treba da uradite jeste da odlučite koji su vaši motivi za kupovinu nekretnine.

Da li želite da kupite da bi se nekretnina dobro izdavala i da od toga ostvarite prihod; da li želite da se kroz neko vreme uveća vrednost; da li želite da kupite da biste kad odete na odmor imali gde da odsednete ili iz nekih drugih razloga? Ovo je veoma bitno, jer neke stvari nisu kao ovde.

Prvo, ako kupujete sa ciljem da se vrednost uveća, morate znati da se cene tamo nisu kretale kao u Australiji. Naime, trend rasta cena nije baš tako očigledan, posebno u nekim delovima. Nisam siguran da je ovaj motiv opravdan. Ipak, ako dobro poznajete tržište, moguće je da se napravi neka zarada i na taj način. Ipak bih savetovao - oprez.

A muke sa stanarima?

Ako vam je motiv da se nekretnina dobro izda, to je prilično nestabilno. Naime, ako naiđete na stanara koji nema novac ili ne želi da plaća kiriju, postoji velika mogućnost da imate više problema nego što je to ovde zamislivo. Ne postoji način da proverite da li je neki stanar "problematičan", odnosno da li je ranije kasnio sa plaćanjima i slično. Dalje, ako ne plaća, proces da se nekretnina oslobodi ljudi i lica je dosta spor jer se time bave redovni sudovi. Ne postoji neki brzi sud, kao na primer u Australiji.

Takođe je važno da u Srbiji imate nekoga ko će voditi računa da se vaša nekretnina ne oštećuje, da se račun plaćaju na vreme i slično. To ovde rade agencije, ali tamo se uloga agencije završava čim vam nađe stanara. Međutim, postoji mogućnost dogovora sa agencijama da za određeni procenat, na primer od 10 odsto od kirije, o svemu vode računa. To ljudi uglavnom ne rade, međutim, ta mogućnost ipak postoji.

Po tom pitanju, tržište nekretnina u Srbiji je nerazvijeno.

Bolje je iznajmiti

Motiv kupovine može biti i da imate stan kad dolazite u Srbiju na odmor. Taj motiv ima logike, ali je skup. Naime, pored kamate na ime propuštene dobiti na uloženi novac, treba uzeti u obzir i troškove same nekretnine. Na primer, ako ste kupili stan u Beogradu od 80 kvadrata, možete očekivati trošak na ime infostana od oko 160 dolara mesečno, a možda i više, znači oko 2.000 dolara godišnje. Tu treba dodati godišnji porez, od recimo 500 dolara, račun za internet, paušal struje za angažovanu snagu, alarm i još neke troškove od oko 500 dolara godišnje. To znači da bi vaš trošak za stan na godišnjem nivou iznosio oko 3.000 dolara ili, ako u njemu provodite dva meseca svake godine, oko 1.500 dolara mesečno. Za tu svotu možete da unajmite fantastičnu nekretninu za odmor i da vas glava ne boli, da se tako izrazim. Ovo navodim pod uslovom da vam je prevashodni motiv da budete u svom stanu kad odete na odmor, recimo u Beograd.

Eto, da imam!

Veoma često nekome motiv za kupovinu nekretnine bude i objašnjenje u stilu "eto, da imam". To je sasvim korektno, ali ja se uvek setim Dejva Remzija koji je taj fenomen lepo opisao na sledeći način: "Kupujemo stvari koje nam nisu potrebne, parama koje nemamo, da bismo impresionirali ljude koje ne volimo." Verujem da svi znamo ponekog ko se tako ponaša, doduše ne nužno pri kupovini nekretnine, ali moguće i tada.

Generalno je dobro imati nekretninu u Srbiji, ako možete da je priuštite. Evropa je ipak Evropa, ma šta to značilo. U današnje vreme se dosta toga može pratiti preko interneta, kao na primer da imate sistem nadzornih kamera, alarme, pristup računima za infostan, struju, internet i slično.

Bez obzira na to da li želite nekretninu za izdavanje, da ona kroz neko vreme uveća vrednost ili da biste imali gde da boravite kad odete na odmor, uvek prvo napravite računicu

Tržište nekretnina u Srbiji uglavnom nerazvijeno

