

m²ilan

NEKRETNINE - TREND OVU SVETU I KOD NAS

Kriza sliku promenila

Kada kupujete nekretninu, u kojoj ćete živeti, svakako treba da vodite računa o mnogo elemenata, pre svega da li ćete moći plaćati ratu kredita, ali ne po sadašnjoj kamati već kalkulišite rate bazirano na većoj kamati.

Ipak, pre svega vodite računa da li vam se dopada to što kupujete. Ne da li se dopada rođacima i prijateljima, već vama i onima koji će tu živeti. Čak ni cena nije ključna jer mnogi su propustili nekretnine koje su im baš odgovarale, za koje su imali odličan osećaj radi nekoliko hiljada dolara, radi nekog inata i slično.

Kada vam se nešto baš dopada, zanemarite sitnice i idite srcem, tu ne možete pogrešiti.

Novi trendovi

Pre tačno godinu dana, broj praznih stanova na stotinu koji se izdaju u Sidneju je bio ispod tri, a danas je to skoro dvostruko više. Takozvana vacancy rate je u gradskim sredinama velikih gradova u Australiji, prvenstveno Sidneja i Melburna, povećana iz poznatih razloga uzrokovanih pandemijom i smanjenom tražnjom za stano-

Dakle, prigradska naselja i manja mesta su popularnija, samim tim i skupljeno pre krize, dok gradska jezgra nisu više toliko tražena. To naravno ne znači da ako imate nekretninu na dobroj lokaciji da je ista izgubila na vrednosti, posebno ako je blizu vode jer, "blizu vode nikada ne izlazi iz mode".

Situacija u Srbiji

Taj svetski trend je u nekoj meri preslikan i kod nas u Srbiji, ali u daleko manjoj meri. Primetili ste da su placevi i kuće na obroncima Fruške gore i Avale poskupele u poslednjih 12 meseci, ali procentualno ni blizu kao što je to u prigradskim delovima velikih gradova i manjim mestima u Australiji, na primer.

Razloga je više, a najvažniji su vezani za to da proces urbanizacije još nije završen, da je stvar prestiža imati stan u Beogradu ili Novom Sadu, da je naš mentalitet i slično.

Dalje, zbog poreskog sistema u zemljama Zapadne Evrope, naši ljudi mnogo ređe kupuju nekretninu tamu gde rade, ali i zbog toga što su im Beograd i Novi Sad mnogo povoljniji ljudi

■ "Blizu vode, nikada ne izlazi iz mode", poznata je i pouzdana deviza



vima na tim lokacijama.

To nam, takođe, govori da se i iznos renti u gradskim jezgrima smanjio, a to za rezultat ima nižu cenu. S druge strane, broj praznih stambenih jedinica u prigradskim naseljima kao i u manjim mestima je minimalan, a to se reflekтуje na povećanje cena u tim područjima.

Takav sled događanja ima za posledicu da se javljaju novi trendovi. Ukratko, novi trend se sastoji u tome da ljudi imaju sve manju potrebu da se kreću ka gradskim sredinama zbog posla, pa i šopinga, već dosta toga mogu da rade od kuće.

U takvoj situaciji, koja je svetski trend, naročito kada je u pitanju zapadni svet, možemo zaključiti u kojim delovima su cene porasle, a gde su se korigovale. Na pretkom tehnologije takav trend će se nastaviti, iako je nezahvalno ići s bilo kakvom prognozama jer do promene može doći preko noći, ali kako sada stvari stoje, nije izvesno da hoće.

se odlučuju da ulaze u nekretnine kod nas.

To su, po mojim spoznajama, glavni elementi koji drže cene u našim velikim centrima. Takođe, država nastoji da uvede kakav-takov red kada je nelegalna gradnja u pitanju, pa ne dozvoljava overu ugovora neuknjiženih objekata. Ta činjenica takođe utiče da se cene drže prično visoko jer se kupuju isključivo uknjiženi objekti.

Priče prodaju

I za kraj, ako se bavite izgradnjom stanova, ovde ili u Beogradu, morate imati dobru priču jer, priče prodaju. Naravno, da bi priča bila verodostojna, mora da bude istinita.

Nisam siguran da li je tačno da su neki investitori u Budvi navodno napravili jednu zgradu i jedan stan poklonili poznatoj pop divi Madoni. I onda kada im dođe kupac pitaju ga da li želi da kupi stan pored, iznad ili ispod Madone.

NOVINAR "VESTI" MILAN NINOVIC OBJAVIO MONOGRAFIJU SLAVNOG KLUBA IZ MELBURNIA



JUST - sećanje na slavno doba

■ Delo sadrži slike svih fudbalera koji su nosili plavi dres, kao i predsednika i trenera



Milan Ninović

Za sve prave ljubitelje fudbala i poštovače sportske istorije naše zadržnice u Australiji, iz štampe je izšla knjiga posvećena nekada slavnom klubu JUST iz Melburna.

Perom našeg dopisnika iz Melburna i najvećeg hroničara sportskih zbiranja u ovom gradu, ispisana je 40 godina duga istorija Jugoslovenskog udruženog sportskog tima, koji je za četiri decenije postojanja obeležio jednu epohu u australijskom fudbalu i učestvovao u postavljanju temelja ovog sporta na Petom kontinentu.

Na 657 stranica A4 formata, smeštene su priče o događajima, uspesima i ljudima koji su činili ovaj slavni klub. Sve je začinjeno sa preko 1.600 fotografija iz svih razdoblja - od prve utakmice 1950. do gašenja kluba 1990. godine.

Ova jedinstvena monografija sadrži slike svih fudbalera koji su nosili plavi dres, kao i svih predsednika i trenera, a



spominju se skoro sva imena članova kluba, uprava, navijača...

JUST je za 40 godina postojanja bio među prvima po broju osvojenih trofeja u celoj Australiji. Ovaj klub je bio prvak svih nivoa državne lige Viktorije, prvak Premijer lige Viktorije, osvajač Kupa Viktorije, Ampol kupa, "džastovci" su bili i nezvanični prvaci Australije 1960. godine.

Ipak, najveći uspeh bilo je finale Nacionalne lige Australije 1986. godine, kada je ekipa s klupe predvodio slavni Dragoslav Šekularac, a igrala su tri velika imena - Zoran Nikitović iz Partizana, Vlada Stošić iz Crvene zvezde i Vojislav Vukčević iz podgoričke Budućnosti.

Knjiga je štampana u ograničenom tiraju, a svi koji žele da ovo značajno svedočanstvo o sportskom nasleđu naše zajednice imaju u svojoj kolekciji, mogu da se jave autoru Milenu Ninoviću na broj telefona (03) 9366 9664 ili putem imjela na adresu mninovic@optusnet.com.au. ■

Michele Salamone Funeral Services Pty Ltd

Pažnja i saosećanje kad vam je najviše potrebno

24 HRS - 7 DAYS - ALL AREAS

PH 1300 601 611

Michele - 0409 730 633

michele@msalamonefunerals.com.au

Vanja - 0432 799 921

vanja@msalamonefunerals.com.au

Speaking also in Serbian

