



Tihomir sa kćerkom i koleginicom Tijanom

Znanje vam niko ne može oduzeti

■ Vaša poruka mlađima?
- Želim da kažem mlađim čitaocima "Vesti" da nije bitno koju školu ili fakultet će odabrat, samo neka ih završe. U Australiji naša deca imaju mogućnosti kakve mi stariji nismo imali. Zato bih obrazovanje toplo preporučio svakom detetu. Još uvek se dobro sećam svog direktora osnovne škole, divnog gospodina Jove Kovačevića, rodom iz Smokovića u Ravnim Kotorima, kad je jednom prilikom obraćajući se dacima rekao: "Deco moja, sve vam neko može oduzeti, samo znanje ne može." Zato i kažem: deco, učite, školujte se, napredujte. Postanite advokati, doktori, inženjeri, učitelji... Ali pre svega postanite dobri ljudi! Tako ćete svima pomoći, pre svega sebi, svojoj porodici, ali i svojim zajednicama."

što
si vodio preko
10 godina?" Otac odgovori potvrđeno i upita šta je bilo s tim sporom. "Rešio sam ga", s ponosom odgovori sin. "E, moj sine, pa ta kruška je školovala i tebe i twoju sestruru", reče mu stari advokat. Međutim, kao što rekoh, tako dugih slučajeva u Australiji nema - kaže advokat Tihomir Novaković.

Milan VLAŠIĆ

NEKRETNINE OVE GODINE DOSTIGLE REKORDNO VISOKE CENE UPRKOS PANDEMIJI

Niske kamate do 2023.

Rekordno niske kamatne stope utiču na povećanu potražnju za nekretninama, ali one ne mogu da ostanu na trenutnom nivou unedogled. Njihov rast će neminovalno usporiti tržiste, a to će se prema mnogim analizama dogoditi 2023., kada će doći do "blage korekcije tržista nekretnina". Očekuje se da će Banka državnih rezervi (RBA) tek 2023. prvi put povisiti rekordno nisku zvaničnu kamatu stopu.



Velika potražnja doveo do rekordnog skoka cene u Sidneju

Božićni bum, pa usporavanje

Agencija Kolijer računa da bi ovogodišnja duga zatvaranja čak mogla da ubrzaju prodaju na kraju godine. Naime, mnogi kupci često postavljaju Božić kao rok za useljenje u novu kuću ili stan.

Mnogi žele da sebi obezbede dom pre tega, pa umesto da čekaju, oni zapravo traže i daju ponude već sada, što takođe doprinosi rastu cena, objavljeno je nedavno na web stranici ove agencije.

Kuće skuplje za 20 odsto!

■ Vodeće banke predviđaju da će godišnji rast cena dostići ovaj nivo do kraja 2021., a dogodine se očekuje "stabilizacija" na sedam odsto

Ako je blagi rast cena nekretnina u Australiji nakon prvog udara pandemije u 2020. bio neočekivan, visoke cene kuća i stanova u 2021. su svakako zatekli mnoge eksperte.

Ben Kolijer, sidnejski agent za nekretnine, kaže da trenutno stanje lokdauna u nekoliko država i teritorija, "ne liči na početak restrikcija 2020. godine", kada su cene stagnirale. Ovoga puta tržiste je postalo imuno na okolnosti u kojima živimo, pošto su se cene lani brzo oporavile nakon ukidanja restrikcija.

Trend rasta se očekuje sve do kraja ove godine i procenjuje se da će nekretnine u 2021. zabeležiti najveći rast, od čak 20 odsto na nacionalnom nivou. Tek u narednoj godini rast bi trebalo da se stabilizuje na oko sedam procenata godišnje.

Nezapamćena prodaja u Sidneju

Uprkos zatvaranju Novog Južnog Velsa, koje traje još od kraja juna, rezultati licitacija u Sidneju ostali su visoki. Pri tome, stopa prodaje u proseku iznosila je 75,9 odsto do kraja avgusta, a obim prodaje nekretnina u proseku je bio 474 nekretnine nedeljno. To je najveća prosečna nedeljna aukcijska prodaja još od 2015. godine!

Nasuprot Sidneju, u Melburnu je situacija nešto drugačija nakon šestog zaključavanja ovog grada. Tamo je stopa prodaja na licitacijama u proseku iznosila 59,4 odsto. Zaključavanje svih australijskih država dovelo je do toga da su fizičke aukcije trenutno zabranjene u Sidneju i Melburnu, a kupci mogu da licitiraju jedino putem interneta. Prema agenciji CoreLogic, agenci su takođe usavršili svoje onlajn i telefonske metode za održavanje aukcija, što je dodatno

doprinelo porastu broja prodaja.

"Međutim, teško je odvojiti uspeh ovih onlajn formata prodaje od činjenice da je potražnja u 2021. bila zaista velika", navela je u svom izveštaju REA Grupa, jedna od vodećih grupa za istraživanje tržista nekretnina.

Ova tvrdnja potkrepljena je i izveštajem REA, koja je izvestila o padu novih nekretnina u ponudi od 10 posto u proteklom mesecu. Ali, potražnja za nekretninama je u istom periodu doživila porast od 19 posto u odnosu na prošlu godinu.

Rast cena preko 20%

Prema najnovijim prognozama analitičara ANZ banke očekuje se da će do kraja godine cene nekretnina dostići godišnji rast od čak 24 odsto u Kanberi, 23 odsto u Sidneju i Hobartu, dok se u Brizebjnu i Melburnu očekuje rast od 21 i 20 posto. ANZ banka je sigurna da će se rast nastaviti i na početku 2022., pre nego što počne slabljenje tržista. Procenjuje se da će godine rast cena na nacionalnom iznositi "svega" 7 odsto.

Gotovo identične prognoze stigle su i iz Komonvelta banke, a

Aukcije u Sidneju i Melburnu trenutno se održavaju onlajn



slična predviđanja ima i Vestpek, još jedna iz "velike četvorke" australijskog bankovnog sektora. Vestpekov ekonomski tim predviđa da će nacionalne cene nekretnina porasti za 18 odsto u ovoj kalendarskoj godini.

S obzirom na to da su u prvom polugodištu porasle za neverovatnih 25,6 odsto na godišnjem nivou, trenutna procena za celu godinu implicira izvesno "zahlađenje" u naredna tri meseca, ali će ipak vrednost nekretnina u celoj zemlji ostati na vrlo visokom nivou.

Srednja vrednost - milion dolara

Prema podacima kompanije CoreLogic, srednja vrednost nekretnine u Kanberi je krajem jula dostigla 740.475 dolara, odnosno 15 odsto više na godišnjem nivou. U Sidneju je prvi put srednja cena kuće prešla sedmocifrenu cifru i iznosila je - 1.017.692 dolara!

- Opšta slika je da cene jačaju, ali da se stopa rasta usporava - rekla je Eliza Owen, šef istraživačkog tima u CoreLogic.

- Usporavanje nije povezano s pandemijom, već se više odnosi na ograničenu pristupačnost. Iako je samopouzdanje opalo kod prodavaca tokom kovida, očekujem da će se trend rasta cena nastaviti do kraja godine.

R. E.