

RAZGOVOR S POVRATNIKOM

MILAN VLAŠIĆ, EKONOMISTA, BROKER I AGENT ZA NEKRETNINE, POSLE DECENIJE ŽIVOTA U SRBIJI VRATIO SE U AUSTRALIJU

Uvek je dobro imati nekretninu



Tržište na Milanovom skeneru

Milan Vlašić će u narednom periodu biti stručni saradnik "Vesti", koji će pisati na temu nekretnina, kako u Australiji, tako u Srbiji. Jednom nedeljno, u svakom vikend izdanju Vašeg omiljenog lista, moći ćete da pročitate niz zanimljivih i korisnih informacija vezanih za tržište u obe zemlje, kao i za rešavanje imovinsko-pravnih odnosa.

AUSTRALIA

02

Jun 1774.

na današnji dan

Vilijam Loson

Rođen je čuveni englesko-australijski istraživač Vilijam Loson, jedan od vođa prve evropske ekspedicije koja je prešla preko Plavih planina zapadno od Sidneja. Loson je rođen u londonskom predgrađu Finchli i već sa 26 godina emigrirao je u Australiju. Ubrzo po dolasku u Sidnej upućen je na ostrvo Norfolk, australijsku prekomorsku teritoriju, gde je upravljao tamošnjom vojnom bazom sve do 1813. godine, kad ga je njegov kolega i prijatelj Gregori Blekslend pozvao da mu se pridruži u istraživačkoj ekspediciji koja se pripremala da krene preko Plavih planina.

Loson, Blekslend i Vilijam Venvort pošli su na put sa četiri pomoćnika i na konjima, otkrivajući pritom ne samo predele na Plavim planinama, već i sa njihove zapadne strane, sve to današnjih gradića Litgou i Bathurst. Time su značajno doprineli daljem širenju kolonije Novi Južni Vels, kao i otkrivanju nalazišta zlata u ovoj oblasti.

Od guvernera Mekvorija nagrađeni su sa po 1.000 jutara, odnosno četiri kvadratna kilometra zemljišta, a Loson je izabrao prostor u dolini Kembelove reke, nedaleko od današnjeg gradića Oberon. Bio je vojni upravitelj oblasti Bathrsta sve do penzionisanja 1824. godine. Kasnije je ušao u politiku i bio poslanik u Parlamentu WV sve do smrti 1850. godine. U njegovu čast jedan gradić na Plavim planinama zove se Loson.



■ **Važno je da se ljudi ne zadužuju očekujući porast cena u kratkom roku jer toga najverovatnije neće biti posle krize izazvane virusom korona**

Milan Vlašić je nekadašnji uspešni broker na australijskom tržištu, koji se krajem 2009, posle 13 godina života u Sidneju, s porodicom vratio u Srbiju. Posle pune decenije života u Beogradu, "porodični savet" je odlučio da se decembra 2019. opet nastane na Petom kontinentu. Tržište nekretnina je bilo i ostalo Milanov profesionalni fokus, s tim što je sada rešio da se ovoj oblasti posveti kao agent prodaje, ali i čovek koji će Srbima širom Australije pomoći u rešavanju imovinsko-pravnih slučajeva u otadžbini.

● **Šta Vas je motivisalo da se 2009. iz Australije vratite u Srbiju?**

- Glavni razlog bila je želja da se posvetimo odgoju tada trogodišnjeg sina u otadžbini jer to ovde, s obzirom na prirodu posla kojom sam se bavio, nije bilo moguće u meri u kojoj sam to želeo. Naime, od 2002. radio sam kao nezavisni broker za stambene kredite, bavio sam se i drugim poslovima kao što je izgradnja, a jedno vreme sam bio i vlasnik "deli šopa" u sidnejskom naselju Di Vaj. Pored toga, stvorili su se ekonomski preduslovi za povratak, pa smo se odlučili za taj korak.

● **Kakav je bio povratnički život u Beogradu?**

- S privatne strane odličan jer u Srbiji ima više društvenog života, izlazaka, druženja... Tu su i rodbina i prijatelji, ali i više slobodnog vremena. S poslovne strane nisam bio baš oduševljen i to iz više razloga. Pre svega zbog našeg mentaliteta i činjenice da sistem ne funkcioniše, barem ne u onoj meri u kojoj sam to navikao ovde i koliko je potrebno za uspešno poslovanje.

● **"Spajanje" svetova**

● **Čime ste se bavili u Srbiji?**

- Jedno vreme sam vodio "Beoexport Services", firmu koja je imala ekskluzivni ugovor sa sportskom robnom markom "Anta", koja je jedno vreme bila tehnički sponzor KK Crvena zvezda i čiju opremu je nosila naša teniska zvezda Jelena Janković, u to vreme svetski broj 1. Po isteku ugovora s Kinezima iz "Ante", a zbog njihove orijentacije na sopstveno tržište, posvetio sam se

nekretninama, ali i na neki način posredovao u rešavanju imovinsko-pravnih odnosa za naše ljude koji žive u inostranstvu, pre svega u Australiji.

● **Kako je to išlo? Da li je bilo posla?**

- Dobro, uz uobičajene poteškoće. Na neki način ide i sada, jer i dalje saradujem sa nekim od advokata iz Srbije, a nakon 10 godina rada s nekretninama i sam ponešto znam kako sve funkcioniše i mogu da pružim dosta informacija za naše ljude koji imaju nerešena imovinska pitanja u otadžbini.

● **Kad kažete "uobičajene poteškoće", na šta konkretno mislite?**

- Pre svega na spajanje različitih svetova. Naši ljudi ovde u Australiji navikli su da sistem funkcioniše, te im neke okolnosti u Srbiji baš i nisu jasne, pa može da dođe do problema i zastoja. Opet, naši advokati tamo imaju percepciju da ljudi iz dijaspora imaju novac i da treba da plate više nego neko ko živi u Srbiji. To je veliki problem, ali moji saradnici su dobro informisani i naplaćuju usluge shodno svom radu, a ne platežnoj sposobnosti klijenata ili nečijoj percepciji te platežne moći.

● **Novi početak**

● **Da li je bilo i drugih problema?**

- Jeste, i vezani su za rodbinu naših ljudi koji žive u inostranstvu. Naime, rođaci u principu gledaju na familiju iz dijaspora na način kako to dijaspora i očekuje, a često nemaju isti interes. Rođaci doživljavaju svoje bliske iz inostranstva mahom kao nekoga ko bi njima trebalo finansijski da pomogne, pa čak i u situaciji kad im pomoć nije potrebna. To je duboko u mentalnom sklopu prosečnog stanovnika Srbije i čitavog regiona. Veliki problem je i ako imate nekretninu u Srbiji. Mnogi rođaci smatraju da to nekome ko živi dobro



ISKUSTVO I POVERENJE: Milan Vlašić

Besplatne usluge

● Milan kaže da postoji niz drugih razloga zbog kojih ljudi mogu da mu se obrate za stručnu pomoć.

- Napravio sam dogovore sa stručnjacima iz područja izgradnje, planiranja i lokalnih samouprava koji bi mogli da budu od koristi mnogim našim ljudima, posebno ako planiraju gradnju kuća. Sve te dodatne informacije bi svim mojim klijentima bile besplatne, iako su prilično skupe.

u Australiji, na primer, nije potrebno. Znaju oni da naslednici i suvlasnici imaju pravo na tu imovinu bez obzira na to gde i kako žive, ali često računaju da ako im ta imovina ne treba da će je prepustiti njima, jer eto, oni nemaju, odnosno njima koji žive u Srbiji ta imovina više treba. To je veliki problem, a pošto su sudovi u Srbiji spori, sporovi se oduže decenijama.

● **Čime se bavite otkako ste se vratili u Australiju?**

- S obzirom na to da smo se tek nedavno vratili, ovo vreme smo iskoristili da se ponovo skućimo. Pored toga smo rešavali tehnička pitanja povratka, završio sam Sertifikat 4 za agenta za nekretnine i dobio licencu, a nedavno sam registrovao i agenciju za nekretnine u severnom delu Sidneja. Interesuje me da se bavim nekretninama, a poznavanje finansija će svakako biti od koristi.

● **Zašto smatrate da bi neko trebalo da angažuje baš Vas kao agenta za nekretnine?**

- Najpre zato što imam iskustvo u ovoj oblasti, a ljudi koji me poznaju znaju i da sam posvećen poslu i da ću se angažovati da prodam njihovu nekretninu po najpovoljnijim uslovima. Oni koji me ne znaju će nakon prvog razgovora, verujem, steći isti utisak i odlučiti da li žele saradnju. Takođe, pored kvalitetnog zastupanja u prodaji, svim klijentima mogu da ponudim dodatne usluge besplatno ili bolje rečeno u sklopu paketa. Pošto sam u Srbiji radio kao agent, mogu da lju-