

- CREN - Croatian Real Estate Newsletter

filipović
business advisory ltd.

Broj 38, srpanj/kolovoz 2009.

POKROVITELJI CREN-a



SADRŽAJ

| | |
|---|----|
| 1. INTERVJU Sani Ljubunčić, Ravnatelj Agencije za promicanje izvoza i ulaganja..... | 2 |
| 2. INTERVJU Helena Knifić Schaps, ovlaštena arhitektica, v.d. predsjednica Hrvatske komore arhitekata | 7 |
| 3. INTERVJU Zvonimir Sever, ovlašten inženjer građevinarstva, predsjednik Hrvatske komore ovlaštenih inženjera građevinarstva | 13 |
| 4. STATISTIKA | 17 |
| 4.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – srpanj 2009..... | 17 |
| 4.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva..... | 18 |
| 4.2.1. Izdana odobrenja za građenje u svibnju 2009. | 18 |
| 5. PRESSCLIPING | 18 |
| 5.2. VIJESTI IZ REGIJE | 20 |
| 6. ODRŽALO SE | 21 |
| 7. NE PROPUSTITE..... | 22 |

TEME BROJA:

Sani Ljubunčić
Ravnatelj Agencije za promicanje izvoza i ulaganja

ULOGA I ZNAČAJ AGENCIJE ZA PROMICANJE IZVOZA I ULAGANJA

Zvonimir Sever,
ovlašten inženjer građevinarstva,
predsjednik Hrvatske komore
ovlaštenih inženjera građevinarstva

OSNIVANJE HRVATSKE KOMORE
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Helena Knifić Schaps
ovlaštena arhitektica,
v.d. predsjednica Hrvatske komore
arhitekata

OSNIVANJE HRVATSKE KOMORE
ARHITEKATA

1. INTERVJU

Sani Ljubunčić
Ravnatelj Agencije za
promicanje izvoza i ulaganja



ULOGA I ZNAČAJ AGENCIJE ZA PROMICANJE IZVOZA I ULAGANJA

Molim Vas da se ukratko predstavite.

Na mjesto ravnatelja Agencije za promicanje izvoza i ulaganja dolazim iz Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, točnije s mjesta v.d. ravnatelja Uprave za poticanje ulaganja i izvoz, u kojoj sam proveo posljednjih desetak godina, tako da dolazak u Agenciju za promicanje izvoza i ulaganja doživljam kao nastavak dosadašnjih aktivnosti na poticanju izvoza i ulaganja u Republici Hrvatskoj, i to s jačim naglaskom na daljnjoj izgradnji atraktivnijeg i konkurentnijeg sustava promicanja i poticanja izvoza i ulaganja u Republici Hrvatskoj.

Proteklih deset godina u okvirima nadležnosti Ministarstva, odnosno Uprave za poticanje ulaganja i izvoz, izravno sam bio zadužen za provedbu Zakona o poticanju ulaganja, odnosno implementaciju poticajnih mjera i povlastica za projekte izravnih ulaganja, kako domaćih tako i inozemnih, realiziranih u Republici Hrvatskoj. U konkretnom smislu radi se o preko 90 uspješno realiziranih projekata što domaćih, stranih ili zajedničkih izravnih ulaganja, a u najvećem broju riječ o tzv „greenfield“

ulaganjima, odnosno o potpuno novim ulagačkim projektima.

U posljednjih pet godina, od 2005., intenzivno sam bio uključen u rad dviju radnih skupina za pripremu pregovaračkog procesa između Republike Hrvatske i EU:

- Poglavlje 8.- Tržišno natjecanje
- Poglavlje 22.- Regionalni politika i koordinacija strukturnih instrumenata.

Kao član radnih skupina i predstavnik Uprave za poticanje ulaganja i izvoz, Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, bio sam zadužen za usklađivanje nacionalne pravne stečevine u području ulaganja i poslovanja unutar sustava slobodnih zona, konkretno bio sam zadužen za usklađivanje “Zakona o poticanju ulaganja” i “Zakona o slobodnim zonama” s relevantnom pravnom stečevinom EU.

Tako da na kraju s zadovoljstvom mogu istaknuti da je područje mojih daljnjih aktivnosti u sklopu Agencije za promicanje izvoza i ulaganja, u regulatornom i u institucionalnom smislu u potpunosti usklađeno s

pravnom stečevinom Europske Unije, što svakako predstavlja značajnu komparativnu prednost u daljnjim aktivnostima privlačenja i poticanja kako izvoza, tako i ulaganja u Republici Hrvatskoj.

Agencija za promicanje izvoza i ulaganja (APIU) je agencija Vlade Republike Hrvatske čija je osnovna zadaća pružanje potpune usluge investitorima pri realizaciji ulagačkih projekata, predlaganje mjera za unaprjeđenje ulagačkog okruženja te prezentacija Hrvatske u inozemstvu kao poželjne ulagačke lokacije. Koje su Vam prvi zadaci kao novi ravnatelj Agencije?

Kao novom ravnatelju Agencije, prvi zadaci mogli bi se ukratko definirati kroz tri osnovna područja djelovanja.

Kao prvo istaknuo bih intenziviranje aktivnosti podrške i promicanja izvoza RH i općenito intenzivnija promocija i podrška internacionalizaciji gospodarstva Republike Hrvatske. Ovo ističem prije svega imajući u vidu i novousvojeni „Program poticanja međunarodne konkurentnosti i internacionalizacije gospodarstva RH“ za razdoblje 2009. - 2010. godine objavljen od strane Ministarstva gospodarstva rada i poduzetništva.

Tim programom jasno je i definirana značajna uloga Agencije za promicanje izvoza i ulaganja, kao jedne od partnerskih institucija u procesu internacionalizacije, koja sudjeluje u aktivnostima pripreme, organiziranja i odobravanja potpora za zajednički nastup izvozno orijentiranih gospodarskih subjekata odnosno gospodarskih udruženja, na ciljanim međunarodnim tržištima, i to kroz tri programska instrumenta projekta internacionalizacije;

- **organiziranje zajedničkih nastup na inozemnim sajmovima,**

- **organiziranje gospodarskih misija na međunarodnim tržištima,**

- **otvaranje promidžbeno-trgovačkih predstavništva na međunarodnim tržištima.**

Istaknuo bih da se ovim programom, u stvari po prvi puta, programski strukturirano i institucionalno organizirano, kroz jedan partnerski odnos svih uključenih sudionika u ovaj proces, transparentno i vrlo konkretno i pruža podrška i potpora izvozno i internacionalno orijentiranim gospodarskim subjektima u RH i u tim će procesima Agencija za promicanje izvoza i ulaganja svakako predstavljati konstruktivnog i podržavajućeg partnera našim poduzetnicima u svim fazama procesa, bilo da se radi o pripremi, organiziranju ili realizaciji izvoznih projekata, odnosno projekata internacionalizacije, kao i u procesu apliciranja za potpore u projektu internacionalizacije pri nadležnom ministarstvu.

Drugo što bih istaknuo kao prioritet u području unaprjeđenja postojećih aktivnosti Agencije za promicanje izvoza i ulaganja je pitanje stvarne realizacije „proklamiranog“ načela „pro-aktivno privlačenje investicija“.

Tu prije svega podrazumijevam znatniji angažman Agencije u međunarodnoj gospodarskoj promociji Republike Hrvatske kao atraktivne investicijske destinacije u ovom dijelu Europe, sa specifičnim konkurentskim prednostima unutar regije Centralne i Jugoistočne Europe, ističući pri tome lidersku poziciju RH u privlačenju izravnih stranih ulaganja „per capita“ kako unutar zemalja regije Jugoistočne Europe, tako i u usporedbi sa svim

tranzicijskim zemljama nove „Europe“, uključujući tu i nove članice EU.

Nadalje prioritet povezan s malo prije navedenim je i unapređenje pro-aktivne, konstruktivne komunikacije s domaćim i inozemnim ulagačima, kao i sa svim „partnerima“ uključenim u planiranje, pripremu i realizaciju investicijskih projekata u RH. Pod pojmom „partneri“, podrazumijevam sve institucije u RH koje su na bilo koji način direktno ili indirektno uključene u proces ostvarenja nekog ulagačkog projekta, počevši od jedinica lokalne samouprave, regionalnih razvojnih agencija, potpornih ulagačkih institucija, pa sve do nadležnih tijela državne uprave, odnosno nadležnih ministarstva za svako pojedino pitanje koje se direktno tiče zajedničkog ostvarenja nekog ulagačkog projekta u Republici Hrvatskoj.

Isto tako pod pojmom pro-aktivne, konstruktivne komunikacije, podrazumijevam da će Agencija za promicanje izvoza i ulaganja u suradnji s partnerskim institucijama nadležnim za upravljanje državnom imovinom, kreirati nove mogućnosti i investicijske projektne inicijative za privlačenje kako domaćih, tako i inozemnih potencijalnih investitora, i to kroz nove modele „gospodarske aktivacije“ postojećeg raspoloživog portfelja, s jasnim ciljem povećanja vrijednosti te imovine i korporatizacije te imovine u nove gospodarske subjekte u Republici Hrvatskoj.

I na kraju, treće područje intenziviranja aktivnosti Agencije, će biti u području koje je već i jasno definirano u odredbama Uredbe o osnivanju Agencije za promicanje izvoza i ulaganja, a to je iniciranje novih mjera, davanja preporuka i prijedloga nadležnim tijelima državne uprave i Vladi Republike Hrvatske radi

unapređenja investicijskog i ukupnog gospodarskog okruženja, a sve u cilju intenziviranja kako izvoznih, tako i investicijskih aktivnosti gospodarskih subjekata Republike Hrvatske.

Svjetska banka uvrstila je APIU među Top 25 agencija na svijetu. Na koji način Agencija djeluje, uzimaju li se iskustva od drugih agencija? Na koje sve načine potpomažete stranim ulagačima u ostvarivanju njihovih ciljeva?

Tako je, Agencija za promicanje izvoza i ulaganja je prema najnovijem istraživanju Svjetske banke po prvi puta uvrštena u Top 25 Agencija za privlačenje ulaganja u konkurenciji od 181 zemlje. Također, važno je napomenuti i da se APIU našla u društvu vrlo razvijenih zemalja poput Austrije, koja je ujedno zauzela i vodeće mjesto, Švedske, Njemačke, Kanade, Velike Britanije itd... dok su se od tranzicijskih zemalja u prvih 25 uz Hrvatsku našli su se i Litva, Latvija, Mađarska i Češka i moramo reći da smo izuzetno ponosni na to priznanje.

Sa mnogim agencijama imamo potpisane sporazume o suradnji, a sa agencijama za promicanje ulaganja iz regije potpisali smo i zajednički Sporazum o razumijevanju, a radi se o zemljama bivše Jugoslavije Albanije, Crne Gore, Bosne i Hercegovine, Makedonije, Srbije i naravno Hrvatske. Jedna od točaka u sporazumu je i ta da ćemo zajednički raditi na poticanju aktivnosti u vezi sa ekonomskom suradnjom, razmjenjivati iskustva u promoviranju stranih ulaganja i unaprijediti aktivnosti razmjene informacija, a sve u svrhu da se poboljšaju ulagačke mogućnosti kako same regije tako i svake zemlje pojedinačno.

Što se tiče načina na koji pomažemo stranim ulagačima u ostvarivanju njihovih ciljeva moramo naglasiti da u Agenciji na raspolaganju ulagačima stoji 40 visoko kvalificiranih profesionalaca koji su spremni odgovoriti na svaki ulagačev upit. Osnovna zadaća Agencije je osigurati ulagačima paket koji im je prihvatljiv te im pomoći da brzo i transparentno dobiju željenu informaciju. I naše aktivnosti usmjerene su na proaktivno traženje, privlačenje i realizaciju kvalificiranih ulagačkih projekata koji uključuju proizvodnju roba i usluga visoke dodane vrijednosti namijenjene izvozu te onih projekata koji će stvarati nova radna mjesta. Uspostavljeni su kontakti s predstavnicima diplomatske zajednice u Hrvatskoj, te s hrvatskom diplomatskom mrežom u inozemstvu s ciljem uspostavljanja suradnje na području informiranja i privlačenja stranih ulagača.

Svakom ulagaču bilo potencijalnom ili već u fazi procesa realizacije svog projekta prije svega pružamo informacije o poticajima za ulagačke projekte, gospodarskom i pravnom okviru za ulaganja, poduzetničkim i slobodnim zonama, tehnološkim parkovima i nekretninama koje su raspoložive za ulagače.

Također, organiziramo posjete potencijalnim ulagačkim lokacijama te aktivno sudjelujemo pri izdavanju potrebnih dozvola, u procesu odobravanja poticaja te u provedbi ulagačkog projekta od prvog kontakta, tijekom i nakon realizacije.

Mi kao Agencija služimo ulagačima i kao poveznica sa svim Vladinim tijelima, lokalnim i regionalnim institucijama, komunalnim i infrastrukturnim tvrtkama i financijskim, računovodstvenim, pravnim i ostalim poslovnim savjetnicima.

Kako biste ocijenili trenutnu situaciju u Republici Hrvatskoj vezano za inozemna ulaganja, posebice sektor komercijalnih nekretnina (commercial real estate)?

Trenutna situacija u Republici Hrvatskoj vezana uz inozemna ulaganja, snažno je pod izravnim utjecajem globalne gospodarske krize što ukratko znači značajno manji priljev izravnih stranih ulaganja u sve sektore gospodarstva RH. Sasvim je razumljivo da se u vrijeme ovako duboke globalne gospodarske krize, sve investicijske aktivnosti značajno umanjuju, pa iz tog razloga ne iznenađuje i statistika, nedavno objavljena od strane HNB-a, u kojem je vidljiv značajan pad stranih ulaganja u RH u prvom kvartalu 2009. godine, i to na razinu od približno 400 mil. Eura, što predstavlja smanjenje direktnih stranih ulaganja za oko 40% u odnosu na isto razdoblje lani.

Razvidna je i promjena ponašanja stranih ulagača i po pitanju upravljanja s dobiti, međutim treba istaknuti da je ova promjena u intenzitetu direktnih stranih ulaganja i općenito u pitanjima politike upravljanja kapitalom izravna posljedica već spomenute duboke globalne gospodarske krize.

Što se tiče sektora komercijalnih nekretnina, promatrajući statističke podatke NHB-a, sukladno nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, investicijske aktivnosti inozemnih ulagatelja u sektoru poslovanja nekretninama, kao i u ostalim sektorima bilježe značajan pad priljeva izravnih stranih ulaganja, i to već počevši prošle godine u odnosu na prethodnu 2007. godinu. U prvom kvartalu ove godine HNB, bilježi čak negativan priljev u bilanci izravnih stranih ulaganja u sektoru poslovanja nekretninama, i to u iznosu od -5.9 mil

Eura, ali treba uzeti u obzir i objašnjenje NHB-a, da su izraženi minusi posljedica promjene metodologije te da će se prava slika dobiti do kraja godine.

Tako da trenutna situacija u RH vezano za inozemna ulaganja, uključivo i sektor komercijalnih nekretnina, izravno odražava i pod snažnim je utjecajem prvo financijske, pa potom i ukupne globalne gospodarske krize i iz tog razloga, svaki novi pojedinačni realizirani investicijske projekt, kako domaćih, tako i inozemnih investitora, više je nego dobrodošao, a mogu istaknuti da će Agencija za promicanje izvoza i ulaganja u okvirima svojih nadležnosti pružiti sveobuhvatnu stručnu, tehničku i logističku podršku za zajedničko uspješno ostvarenje tih investicijskih projekata.

Što biste poručili budućim ulagačima koji žele investirati u Hrvatsku?

Sigurno da je poruka Agencije za promicanje izvoza i ulaganja postojećim i budućim ulagačima u Hrvatsku da je upravo sada u razdoblju završnih i intenzivnih predpristupnih procesa Europskoj Uniji pravi trenutak za odluku o pokretanju ili proširenju svih oblika investicijskih aktivnosti u Republici Hrvatskoj. Hrvatska je u poodmakloj, zreloj fazi procesa pristupanja EU, a iskustva drugih zemalja srednje Europe koje su postale članicama EU govore da su najveće investicija privukle upravo u procesu pristupanja. Iz toga razloga, Agencija će i u 2009. godini promovirati specifične, dobro znane konkurentne prednosti Hrvatske;

- izuzetno povoljan, jedinstven geografski položaja u ovom dijelu Europe,

- visoko kvalitetna prometnu i komunikacijsku infrastrukturu,
- moderan obrazovni sustav,
- potpuno usklađen zakonodavni sustav u području poticanja ulaganja i potpora za ulaganja s relevantnom pravnom stečevinom Europske unije,
- potpuno usklađen zakonodavni sustav i režim poslovanja s relevantnom pravnom stečevinom Europske unije u području posebnih gospodarskih područja unutar RH, poput sustava slobodnih zona i poduzetničkih zona,
- izgrađen sustav regionalnih potpornih institucija za ulaganje i poslovanje u svim dijelovima/županijama Republike Hrvatske, te etabliranje Agencije za promicanje izvoza i ulaganja na nacionalnoj razini kao centralnog, strateškog mjesta planiranja i zajedničkog ostvarenja investicijskih projekata u RH, odnosno profiliranje Agencije kao učinkovitog „one-stop-shop“ mjesta na kojem postojeći i potencijalni investitori mogu dobiti sve potrebne informacije i stručnu pomoć i podršku u vezi pripreme i ostvarenja planiranih investicija, dobiti stručnu pomoć pri izradi Prijave za korištenje poticajnih mjera za ulaganje na temelju Zakona o poticanju ulaganja, te mjesta na kojem investitor može ostvariti poveznicu i komunikaciju sa svim ostalim institucijama i pravnim osobama koje sudjeluju u realizaciji njihova projekta.

2. INTERVJU

Helena Knifić Schaps
ovlaštena arhitektica,
v.d. predsjednica Hrvatske komore arhitekata

OSNIVANJE HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA

Dana 19. lipnja 2009. godine održana je konstituirajuća Prva Skupština Hrvatske komore arhitekata. Čestitamo Vam na osnivanju komore u ime uredništva CREN-a i Filipović poslovnog savjetovanja d.o.o. Molimo Vas da

našim čitateljima, kao v.d. predsjednica Hrvatske komore arhitekata, objasnite koji su osnovni razlozi za osnivanje i kako je tekao postupak osnivanja Hrvatske komore arhitekata?



Osnivačka skupština
Preporodna dvorana HAZU, Opatička 18

Na Prvoj skupštini smo izabrali prijelazno vodstvo, nekadašnji Odbor za konstituiranje Hrvatske komore arhitekata postao je Upravni odbor, a ja kao bivša predsjednica Razreda arhitekata i predsjednica Odbora za konstituiranje postala sam predsjednica Hrvatske komore arhitekata do prvih izbora. U zadnjih

deset godina puno je napravljeno, ne samo u Razredu arhitekata nego i u sklopu cijele Hrvatske komora arhitekta i inženjera u graditeljstvu. No, nažalost, komora je postala pretroma i prevelika. Bilo nas je previše u fazi odlučivanja i jednostavno su naše struke prerazličite da bi mogli donositi odluke o svakoj struci konsenzusom.

Prije 18 godina, skoro od osamostaljenja Hrvatske države, arhitekti su tražili svoju komoru. Kad je nakon 8 godina, 1998. godine komora osnovana, osnovana je kao zajednička, Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu. Arhitekti nikada nisu bili sretni s tom formom zato što ona na području Europe gotovo da nije poznata. Deset godina je prošlo. U zajedničkoj komori smo puno toga naučili, puno toga napravili, ali smo i konstatali da je vrijeme za promjene. Postupno se stječu uvjeti za naš ulazak u EU, a navedene forme u EU nisu održive. Hrvatski arhitekti imali su veliku potporu u osnivanju svoje komore od strukovnih tijela u Europi, recimo od Vijeća arhitekata Europe, isto tako i od Međunarodnog udruženja arhitekata. Sad kad su se naši zakoni, koji reguliraju organiziranja arhitekata, usklađivali s Europskim zakonima bila je to i prilika da se osnuje Hrvatska komora arhitekata. Ostali inženjeri u Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu odlučili su se za svoje

komore, što je Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima prostornom uređenju i gradnji i regulirano. Shodno navedenom, osnovat će se pet komora u graditeljstvu.

Koji su osnovni ciljevi i zadaci Hrvatske komore arhitekata?

Hrvatska komora arhitekata je sljedbenik Razreda arhitekata. Osnovni zadaci se nisu bitno mijenjali, što znači promicanje arhitekture kao izraza identiteta naroda i kulture zemlje, unaprjeđivanje arhitektonske djelatnosti u cilju zaštite javnog interesa i zaštite trećih osoba. U zadacima je svakako i zaštita članstva, ali prvenstveni zadatak svake komore je zaštita javnog interesa. Tako da će se i Hrvatska komora arhitekata dalje intenzivno baviti navedenim, ali sad na način da je ona jedina kompetentna i jedina koja zastupa arhitekate pred državom, stranim tijelima i pred trećim osobama.



Vladimir Petrović, HKA (Hrvatska komora arhitekata), Luciano Lazzari, počasni član HKA, Italija, Vlado Krajcar, Slovenija, Helena Knifić Schaps, v.d. predsjednice HKA, Alicia Lazzari, Italija, Viktor Pust, počasni član, Slovenija, Elisabeta Siola, dopredsjednica UIA Regija II, Grčka

Koliko članova ima Hrvatska komora arhitekata i koja je struktura članstva?

Na Prvoj skupštini, 19. lipnja 2009. godine, Hrvatska komora arhitekata brojala je 2.542 člana. Imamo aktivne članove i članove u statusu mirovanja. Aktivnih članova je 2.127, a članova u mirovanju 315. Naravno imamo i počasne članove: dr. Klaus Alberts iz Njemačke, Bogdan Budimirov, arhitekt iz Hrvatske, Đuro Naranđa dipl. ing. građ. iz Hrvatske, dr.prof. Ante Marinović Uzelac arhitekt iz Hrvatske, Luciano Lazar arhitekt iz Italije i dr. Viktor Pust arhitekt iz Slovenije.

Osnovnu strukturu Razreda arhitekata prenosimo na Hrvatsku komoru arhitekata, a to je podjela u 4 stručna smjera. Osnovni stručni smjer je najbrojniji i najvažniji, to su ovlaštene arhitekti, njih - 2.066; slijede ovlaštene arhitekti urbanisti - njih 16; ovlaštene arhitekti unutrašnje arhitekture - 6 i ovlaštene krajobrazni arhitekti - 39. Arhitekti ovlaštene za određenu djelatnost (unutrašnje uređenje, krajobraz ili urbanizam) smiju raditi samo poslove u okviru svog ovlaštenja, a ovlaštene arhitekti mogu obavljati sve navedene djelatnosti.

U postupku je formiranje tijela Hrvatske komore arhitekata. Koja tijela postoje u Hrvatskoj komori arhitekata i koji su njihovi zadaci? Koji će biti zadaci predsjednika Hrvatske komore arhitekata?

Ustrojstvo komore i tijela komore proizlaze iz Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji. Najvažnije tijelo je skupština komore, zatim upravni odbor koji sadrži osam plus jednog člana (predsjednika), nadzorni odbor, odbor za upis, arbitraža, stegovna tijela, područni

odbori i tajništvo komore. Arbitraža je jedino novo tijelo, čiji je cilj da se ne mora odmah ići na sudsku arbitražu.

Mi smo u desetogodišnjem radu formirali brojne odbore u kojima radimo operativno. To su odbori za financije, stručno usavršavanje, oregulativu, natječaje iz područja arhitekture i urbanizma, međunarodnu suradnju, informiranje i izdavaštvo, odbor krajobraznih arhitekata, odbori za urbanizam, obrazovanje i odbor za provođenje programa arhitektura i djeca Međunarodnog udruženja arhitekata. Osobito je važan jedan novi odbor, Odbor za izradu prijedloga poslovanja u uvjetima recesije, koji smo u okviru Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu osnovali neposredno prije konstituiranja samostalnih komora. Očekujem da će svi navedeni odbori nastaviti rad i u Hrvatskoj komori arhitekata. Postoji potreba za osnivanjem i novih odbora, a to je recimo Odbor za održivi razvoj i energetska učinkovitost koji je u Vijeću arhitekata Europe i u međunarodnom udruženju arhitekata iznimno važan. Shodno navedenom, nastaviti ćemo raditi kao i dosad, samo s većim intenzitetom, preuzimajući potpunu odgovornost za arhitektonsku struku.

Predsjednik svake komore je kao i premijer u vladi. Predsjednik komore ne predlaže svoj tim kao Upravni odbor, nego se on bira na izborima. Kandidature su upravo u tijeku, a izbori za sva tijela bit će na predstojećoj skupštini koju očekujemo 17.7.2009. Predsjednik će biti «glavni i odgovorni» za rad svih tijela komore. Upravni odbor će se sastojati od osam članova i predsjednika i svatko od njih će preuzeti jedan od «resora». Predsjednik će koordinirati njihov rad i odgovarati za rad komore.

Prema Vašem mišljenju, koja su najvažnija poboljšanja vezana za struku arhitekata koja su postignuta u dosadašnjem razdoblju od kada je formirana Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu?

Napravljen je cjenik usluga koji ima svoju minimalnu i maksimalnu granicu, zatim kodeks strukovne etike koji je za arhitekate vrlo važan. Arhitektonska struka je jedna od osam reguliranih profesija prema Europskoj direktivi o profesionalnim kvalifikacijama (ostalih sedam su medicinske i veterinarske struke) od oko osamsto struka koje Direktiva obrađuje. Arhitekti su obavezni na poštivanje kodeksa koji je prihvaćen i u Vijeću arhitekata Europe. Imamo osiguranje od profesionalne odgovornosti, što je naročito važno za naše klijente, za naručitelje. To je osiguranje kasnije uvedeno i za izvođače građevinskih radova. Tu je i program stručnog usavršavanja za arhitekate i druge obveznike temeljem Pravilnika koji to regulira, koji smo pokrenuli, za njega dobili suglasnost našeg ministarstva i sami ga provodimo. Kroz naše stručno usavršavanje prošlo je u tri godine ukupno 24.000 sudionika, što svjedoči da sustavno obrazujemo arhitekate o novim zakonima, materijalima i tehnologijama te nam se domaći i strani investitori mogu s punim pravom obratiti.

Jako bitna stvar je i Pravilnik o arhitektonskim i urbanističkim natjecajima koji smo donijeli zajedno s Udruženjem hrvatskih arhitekata, a regulira provođenje arhitektonskih i urbanističkih natjecaja. Otkada je Pravilnik na snazi, napravljen je veliki pomak, što znači da se raste kvaliteta projekata. Izdali smo brošuru o zaštiti autorskih prava iz područja arhitekture, što je našim članovima ali i naručiteljima, dakle vašoj ciljanoj

skupini, jako pomoglo da zna da autorsko djelo arhitekture podliježe Zakonu o autorskom i srodnim pravima. Svako autorsko djelo podiže kvalitetu izgrađenog okoliša, ali i vrijednost građevine. Svjedoci smo što se sve gradi, prema tome nije svako djelo autorsko, i to struka jednoga dana mora srediti. Započeli smo, ali nismo završili.

I naravno, jedan od najvećih uspjeha smo postigli na međunarodnom planu, a to je ulazak u punopravno članstvo Vijeća arhitekata Europe, što znači pravo i obvezu sudjelovanja u donošenju smjernica i odluka za obavljanje profesionalne djelatnosti na tržištu Europe.

Kako biste ocijenili trenutno stanje na tržištu arhitektonskih usluga i što će Hrvatska komora arhitekata poduzeti s obzirom na loše gospodarsko stanje koje se već sada odražava na sektor razvoja nekretnina i gradnje?

Stanje je sve lošije, ne samo kod nas, već u cijeloj Europi. Imamo analize Vijeća arhitekata Europe, koje među svojim članicama radi ankete svaka tri mjeseca. U pojedinim je zemljama stanje već alarmantno, na primjer u Španjolskoj.

Arhitekti su prvi u lancu kada je o najbrojnijem dijelu gradnje riječ, a to su zgrade. Trenutno se možda u izvođenju kriza ne osjeća toliko dramatično, jer se završava započeto. Mi smo prije već godinu i pol upozoravali zajedno s najkompetentnijim institucijama u projektiranju i gradnji, kada recesija još nije bila niti na vidiku, a slijedom nekih odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Na razini Hrvatske komore arhitekta i inženjera u graditeljstvu pokrenuli smo već prije skoro godinu dana povjerenstvo koje se bavi analizom stanja i poslovanja u recesiji.

Kako zaštititi struku, kako pomoći, kako zaštititi kvalitetu gradnje i javnog interesa. U recesiji se uglavnom ne gradi, a često se gradi i projektira nekvalitetno jer se traže najjeftiniji projekti. Od najjeftinijeg se projekta ne može dobiti maksimalnu kvalitetu. To ne znači da je najskuplji projekt najkvalitetniji, ali nije samo cijena čimbenik projektiranja. U zajedničkom tijelu unutar bivše komore radi se na programima, tu su građevinari najaktivniji zato što oni imaju financijski najsnažnije infrastrukturne projekte. Naš je cilj da zajednički predložimo hrvatskoj vladi mjere kako bi što bezbolnije prebrodili krizu.

Hrvatska komora arhitekata aktivno sudjeluju u radu međunarodnih strukovnih udruženja. Koja su to udruženja i koja je Vaša uloga u njima?

Hrvatska komora arhitekata punopravni je član već spomenutog Vijeća arhitekture Europe (ACE), zatim Međunarodnog udruženja arhitekata (UIA) i Europskog foruma za arhitektonske politike (EFAP). Pozvani smo i ove godine ćemo najvjerojatnije i postati članom Udruženja arhitekata zemalja Mediterana (UMAR).

Članice ACE-a su nacionalne komore, dakle udruženja isključivo poslovnih subjekata. Vijeće arhitekata Europe bavi se unaprjeđenjem poslovanja arhitekata, davanjem prijedloga Europskoj komisiji u donošenju i provođenju direktiva. Radi se uglavnom kroz radne grupe, a Hrvatska osobito aktivno sudjeluje u radu Radne grupe za obrazovanje. Već je Razred arhitekata prepoznao izuzetno značenje obrazovanja arhitekata, kako bi podigli kvalitetu njihova rada kroz stručno usavršavanje od fakulteta na dalje.

Međunarodno udruženje arhitekata (UIA) ima programe u kojima također aktivno sudjelujemo. Ono se bavi i svim ostalim vidovima aktivnosti arhitekata, pa i obrazovanja. Mi smo se uključili u program „Arhitektura i djeca“ koji vodimo već treću godinu i prije tri mjeseca smo u Zagrebu imali Svjetski simpozij na tu temu.

Europski forum za arhitektonske politike prepoznaje da se na razini zemalja Europe treba strukovna politika prema arhitekturi treba implementirati u službeni nacionalnu politiku svake zemlje. Radi čega? Radi naleta nesavjesnih investitora koji ruše kvalitetu gradnje. Europa se bori za Baukultur, za kulturu i kvalitetu građenja. A kvaliteta utječe na život, izgled izgrađenog okoliša, na socijalnu svijest ljudi, na održivi razvoj, ekologiju i na klimu. Skup nacionalnih politika čine arhitektonsku politiku Europe. Nakon političkog spajanja u EU, Europa se ujedinjuje i na svim drugim aspektima - kulturi, zdravstvu, ekonomskoj politici, pa tako i politici arhitekture. Pokušavamo biti aktivni na nacionalnom nivou, ali još nismo uspjeli podići stupanj osvještene donošnja hrvatske arhitektonske politike. Naš prioritet je donošenje arhitektonske politike za Republiku Hrvatsku.

Hrvatska komora arhitekata vodi nekoliko projekata (Hura arhitektura, Stalno stručno usavršavanje i sl.). Koji su to projekti i koji su njihovi ciljevi?

Hura arhitektura je bio samo naziv Svjetskog simpozija „Arhitektura i djeca“ održanog u Hrvatskoj, ali je očito taj naziv toliko zvučan da postaje brend. Cilj tog programa je da se osnovna znanja iz područja arhitekture i kulture prostora ugrade u nacionalni obrazovni curriculum koji se bavi obrazovanjem od predškolske dobi do

završetka srednje škole. Dakle da se djecu od vrtića do kraja srednje škole senzibilizira za izgrađeni i prirodni okoliš, što je u svijetu polučilo fantastičnim rezultatima jer u mnogim zemljama u kojima postoji program opada nasilje prema prostoru i devastacija, jer se djeca s njim identificiraju. Taj program ne služi usmjeravanju djece prema studiju arhitekture, nego da znaju da je soba u kojoj spavaju njihova, da mora biti zračna, zdrava, svijetla, pozitivna, da kuća u kojoj žive mora biti čista i funkcionalna, da ulica u kojoj žive mora biti sigurna i da mora biti održavana, da je škola upravo njihova, kao i grad u kojem žive.

Recimo, kad smo već kod teme obrazovanja, pokrenuli smo sa arhitektonskim fakultetom, koji je prešao na sustav Bologne, studentsku stručnu praksu, koja je već u jednom semestru bila provedena u školskoj godini 2008/9. Sigurno smo jedini fakultet u cijeloj akademskoj zajednici Hrvatske koji provodi stručnu praksu s prvostupnicima, a navodno smo i jedina komora u Europi koja sustavno provodi studentsku stručnu praksu. Cilj te prakse je da vidimo što su studenti naučili i da na taj način sugeriramo fakultetu neka poboljšanja, a da prvostupnici vide kako izgleda stvarni život i da se kasnije kod odabira smjerova u master studiju mogu lakše odlučiti.

Uz navedeno u planu je i novi program „Održivi razvoj i energetska učinkovitost“ gdje ćemo se vrlo aktivno brinuti o postojećem građevinskom fondu, što je i jedan od napatka Vijeća arhitekata Europe. Jedan od vrlo važnih programa je i program UIA „Arhitektura za sve“ koji se bavi pitanjima pristupačnosti i prostornih prepreka za ljude s teškoćama u kretanju i s posebnim potrebama. To je

nešto što je svakoj državi, zapravo i svakoj nacionalnoj komori potrebno, posebnoj državi koja je izašla iz rata.

Kako vidite budućnost razvoja arhitektonske struke u Hrvatskoj i ulogu hrvatskih arhitekata na domaćem, europskom i svjetskom tržištu?

Hrvatska je dio europskog tržišta. Naši zakoni su uglavnom usklađeni s europskima. Arhitektura je vrlo važna za razvoj svake države, projektiranje zgrada i građevina za koje su nadležni upravo arhitekti. Budućnost sasvim sigurno postoji, ali najprije moramo izaći iz krize izazvane recesijom. Zato će struke u graditeljstvu i dati svoje prijedloge. Arhitektura je nešto u čemu svaki dan radimo i živimo. Arhitektura je svakodnevna stvar i svakodnevni susret čovjeka s umjetnošću.

Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu podijeljena je u pet novih komora: Hrvatsku komora arhitekata, Hrvatsku komoru inženjera građevinarstva, Hrvatsku komoru inženjera geodezije, Hrvatsku komoru inženjera elektrotehnike i Hrvatsku komoru inženjera strojarstva. Kako će novi ustroj struka koje sudjeluju u projektiranju nekretnina utjecati na tržište projekata razvoja nekretnina?

Cilj svake komore je rad na poticanju kvalitete izgrađenog okoliša i obrazovanja ovlaštenih arhitekata i inženjera. Ta kvaliteta i obrazovanje rezultirat će kompetentnošću i većom sigurnošću za naručitelje. Tržište nekretnina ne prati samo kvaliteta naših kadrova nego ga prati i puno ostalih faktora, prema tome uz kvalitetu naših kadrova potrebna je i regularna osnova koja omogućavaju uspješan rad. Shodno navedenom naše Ministarstvo donijelo je sve prostorne

planove. Veliki pomak napravljen je u tom segmentu, no smatram da su procedure još uvijek prespore i predugačke. Potrebno je ići u susret naručitelja i izvršitelja, potrebno je da se procedure poboljšaju i ubrzaju, ali ne na štetu kvalitete i prostora. Mi arhitekti stalno naglašavamo da je prostor jednokratna vrijednost, neobnovljiv resurs. Prema tome potrebno je jako pažljivo raspolagati s prostorom i njegovim razvojem. Danas

su investitori educirani ljudi koji znaju što znači kad je u prostorno planskoj dokumentaciji jedna zona označena kao turistička. To znači da je ona moguća, ali ju tek treba dokazati. Arhitekti moraju maksimalno uspješno surađivati s resornim ministarstvom u predlaganju zakona i propisa, te u njihovom poštivanju. Samo će tako arhitekt moći napraviti maksimum za investitora, u zakonskim okvirima. I ništa izvan toga.

3. INTERVJU

**Zvonimir Sever,
ovlaštenim inženjer
građevinarstva,
predsjednik Hrvatske komore
ovlaštenih inženjera
građevinarstva**



OSNIVANJE HRVATSKE KOMORE INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Dana 18. svibnja 2009. godine održana je Konstituirajuća Skupština Hrvatske komore inženjera građevinarstva. Vi ste predsjednik Hrvatske komore inženjera građevinarstva. Čestitamo Vam na izboru u ime uredništva CREN-a i Filipović poslovnog savjetovanja d.o.o. Molimo Vas da našim čitateljima objasnite koji su osnovni razlozi za osnivanje i kako je tekao postupak osnivanja Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva, kao jedna od pravnih sljednica Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu osnovana je temeljem Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, a isti Zakon je donesen radi usklađivanja hrvatskog zakonodavstva sa zakonodavstvom Europske unije.

Vaše pitanje se vjerojatno odnosi na razloge zašto je ukinuta Hrvatska komora arhitekata i inženjera u

graditeljstvu iz koje su proistekle samostalne komore arhitekata, inženjera građevinarstva, inženjera elektrotehnike, inženjera strojarstva i inženjera geodezije.

Bilo je više razloga koji su doveli do ukidanja Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu. Prije svega, interesi pojedinih struka u mnogo slučajeva bili su različiti, a u nekim slučajevima i međusobno suprotstavljeni. Na to su se nadovezala glomazna i inertna upravljačka tijela, što je rezultiralo sporim donošenjem odluka, a zbog sistema odlučivanja konsekusom, neke odluke nikad nisu mogle biti donesene. Osim toga, nisu do kraja bile razgraničene ovlasti u upravljanju između strukovnih razreda i središnjih tijela Komore, tako da je tu često dolazio do nesporazuma i sukoba. I kao zadnje treba reći da su već kod osnivanja Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu neke struke bile nezadovoljne da su u zajedničkoj komori.

Koji su osnovni ciljevi i zadaci Hrvatske komore inženjera građevinarstva?

Hrvatska komora inženjera građevinarstva, kao asocijacija stručnih i odgovornih profesionalaca, u aktivnom društvenom tkivu pojavljuje se kao partner koji ima što reći, koji treba i može djelovati u sinergiji s ostalim čimbenicima, u cilju unapređenja struke, njenog digniteta odgovornosti i učinkovitosti na dobrobit pojedinca i društva u cjelini.

Zadaci Komore su da uvodi red u poslove projektiranja, nadzore i kontrolira projekte u graditeljstvu, štiti javni interes, štiti interes trećih osoba, zastupa i usklađuje zajedničke interese članova.

Cilj Hrvatske komore inženjera građevinarstva je da u budućnosti postane središnje mjesto okupljanja i organiziranja građevinskih inženjera koji u Hrvatskoj predstavljaju najbrojniju inženjersku skupinu. Kroz takav svoj status želimo aktivno utjecati na nastavne programe i upisne kvote na građevinskim fakultetima, veleučilištima i srednjim građevinskim školama, aktivno utjecati na razvoj građevinarstva i građevinske struke u Republici Hrvatskoj, te kroz suradnju s ministarstvima na donošenje građevinske regulative i normi.

Također Hrvatska komora inženjera građevinarstva namjerava preuzeti aktivnu ulogu u kreiranju razvojnih programa koji će obuhvatiti projekte i investicije, a sve u cilju afirmacije građevinarstva kao jednog od bitnih čimbenika prevladavanja recesije.

Koliko članova ima Hrvatska komora inženjera građevinarstva i koja je struktura članstva?

Hrvatska komora inženjera građevinarstva ima oko 3.500 aktivnih članova i oko 400 u mirovanju.

Prema Vašem mišljenju, koji su najvažnija poboljšanja vezana za struku inženjera građevinarstva koja su postignuta u dosadašnjem razdoblju od kada je formirana Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu?

Najvažnija poboljšanja mogla bi se svesti u nekoliko rečenica;

- Uveden je red u obavljanju inženjerskih usluga u području projektiranja i nadzora
- Status ovlaštenih arhitekata i inženjera dobio je svoju punu afirmaciju u društvu

- Afirmirala se suradnja Komore s državnim tijelima. Komora je postala nezaobilazan sudionik kod izrade zakona od važnosti za graditeljstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
- Obvezno osiguranje ovlaštenih inženjera postalo je jedan od nezaobilaznih uvjeta kod nuđenja poslova.

Ukratko, Komora je kroz deset godina svoga postojanja uvela više reda u oblast projektiranja i nadzora nego svi zakoni, propisi, ministri i političari prije nje i pridonijela afirmaciji zvanja ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer.

Od 18. do 20. lipnja 2009 godine održan je četvrti skup "Dani ovlaštenih inženjera građevinarstva" u Opatiji u organizaciji Hrvatske komore inženjera građevinarstva. Najljubaznije Vas molim da našim čitateljima objasnite što je bila tema ovog skupa i tko su bili predavači i sudionici.



"Dani ovlaštenih inženjera građevinarstva"

Na danima ovlaštenih inženjera građevinarstva održana su 24 seminara s ukupno 117 predavanja, u čemu je sudjelovalo više od sto predavača. Bila je obuhvaćena tematika iz svih područja građevinarstva. Od novih tema spomenuo bih seminare o gospodarenju otpadom, racionalnoj uporabi energije u zgradarstvu,

pročišćavanja otpadnih voda i upravljanja projektima.

Međutim, htio bi skrenuti pozornost na temu plenarne sjednice na kojoj je sudjelovala i Ministrica prostornog uređenje, zaštite okoliša i graditeljstva gđa. Marina Matulović Dropulić. Tema sjednice bila je "Graditeljstvo - bitan čimbenik prevladavanja ekonomske krize".



Ministrica prostornog uređenje, zaštite okoliša i graditeljstva gđa. Marina Matulović Dropulić

Možete nam ukratko reći o čemu se tu radi?

Evidentno je da je Hrvatsku zahvatila recesija. To se između ostaloga očituje u padu investicija, posebno stranih.

Prije nekoliko mjeseci guverner Rohatinski na jednom skupu izjavio je da će se strane investicije drastično smanjiti, što naravno za Republiku Hrvatsku nije dobro. Međutim trebamo se upitati koliko u Hrvatskoj ima projekata, koji su pripremljeni do nivoa, recimo, lokacijske dozvole koji se mogu odmah ponuditi investitorima da krenu s izgradnjom ili na temelju kojih možemo aplicirati za EU fondove ili povoljne kredite. Uz časne iznimke nekih javnih poduzeća, takvih projekata i programa u pravilu nema. Mi imamo ideje i planove, ali pripremljenu dokumentaciju za ulazak u investiciju u pravilu nemamo.

Zbog toga Komora je odlučila pokrenuti izradu Programa razvojnih projekata u kome će biti navedeni projekti koje bi trebalo pokrenuti za prevladavanje recesije i u jesen ga predložiti Vladi. Program će definirati konkretne projekte iz područja

- Energetike
- Prometne infrastrukture (ceste, željeznice, luke, plovni putovi)
- Višenamjenske hidroenergetike sustave
- Uštedu energije
- Zaštitu okoliša (zbrinjavanje otpada)
- Melioracije poljoprivrednog zemljišta
- Turističke objekte
- I drugo

U ovom trenutku to znači da Vlada preko svojih javnih poduzeća ili ministarstava treba naći sredstva za pripremu neophodne dokumentacije do nivoa lokacijske dozvole i prefeasibility studije koja bi se mogla ponuditi potencijalnim investitorima, odnosno na temelju koje bi se moglo tražiti sredstva EU ili povoljni namjenski krediti.

Također u programu će se naznačiti mogući izvori i modeli financiranja, ali i ukazati na nelogičnosti iz naše regulative koja u nizu segmenata koči realizaciju projekata i odbija investitore.

Da bi se izbjegao subjektivizam i politizacija kod donošenja odluka, predložit će se i jedinstvena metodologija vrednovanja projekata.

Kako biste ocijenili trenutno stanje na tržištu projektantskih usluga i što će Hrvatska komora inženjera građevinarstva poduzeti s obzirom na loše gospodarsko stanje koje se

već sada odražava na sektor razvoja nekretnina i gradnje?

Na tržištu projektantskih usluga već se sada osjeća smanjenje investicija. Ukoliko se tako nastavi mislim da će dio projektantskih tvrtki doći u tešku situaciju. Sada je najveći problem nelikvidnost.

Osnovno je pokrenuti investicije, a za to treba izvršiti pripreme, gdje ključnu ulogu trebaju odigrati upravo projektanti.

U vremenu recesije kada su smanjene investicije i kada šteti na svakom mjestu, treba pripremati dokumentaciju za investicije koje će se pokrenuti u skoroj budućnosti. Znači u vrijeme recesije projektanti bi trebali biti najzaposleniji. Sada je vrijeme za ozbiljno planiranje. Program razvojnih projekata koji smo pokrenuli treba dati pregled investicija za koje bi trebalo izvršiti odgovarajuće pripreme.

Kako vidite budućnost razvoja struke inženjera građevinarstva u Hrvatskoj i ulogu hrvatskih inženjera građevinarstva na domaćem, europskom i svjetskom tržištu?

Građevinski inženjeri najbrojnija su inženjerska skupina u Hrvatskoj. Nema ni jednog projekta na kome ne sudjeluju građevinski inženjeri.

Hrvatski građevinski inženjeri mogu sa svojim znanjem i referencama ravnopravno konkurirati na bilo kojem poslu na svjetskom tržištu. Već danas smo svjedoci uspjeha naših građevinskih tvrtki na inozemnom tržištu. Mislim da će se intenzivirati izlazak naših građevinskih tvrtki na inozemno tržište, s velikim šansama da na tom tržištu zaključe ozbiljne poslove.

Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu podijeljena je u pet novih komora: Hrvatsku komora arhitekata, Hrvatsku komoru ovlaštenih inženjera građevinarstva, Hrvatsku komoru ovlaštenih inženjera geodezije, Hrvatsku komoru inženjera elektrotehnike i Hrvatsku komoru inženjera strojarstva. Kako će novi ustroj

struka koje sudjeluju u projektiranju nekretnina utjecati na tržište projekata razvoja nekretnina?

Projekt neke građevine zajednički je proizvod više struka. Prema tome sve novonastale Komore uskladit će kriterije i cijene pružanja usluga. Mišljenja sam da se u pogledu tržišta projekata neće ništa bitno promijeniti.

4.STATISTIKA

4.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – srpanj 2009.

| | prosječna cijena EUR/m ² | raspon cijena EUR/m ² |
|---------------------------|--|-------------------------------------|
| ZAGREB | | |
| stambeni prostor | | |
| stanovi | 2.096 | 949 - 5.000 |
| kuće | 1.859 | 586 - 8.000 |
| poslovni prostor | | |
| uredi | 1.940 | 1.300 - 3.809 |
| lokali | 2.420 | 888 - 8.663 |
| poslovne zgrade | 1.425 | 618 - 2.500 |
| | | |
| OBALA | | |
| stambeni prostor | | |
| stanovi | 2.065 | 848 - 5.423 |
| kuće | 1.926 | 860 - 11.000 |
| poslovni prostor | 1.642 | 630 - 6.888 |
| turistički objekti | 2.820 | 820 - 9.537 |

Prosjeci se izračunavaju prema trenutnoj ponudi Burze nekretnina d.o.o. koju možete vidjeti na www.burza-nekretnina.com

4.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva

4.2.1. Izdana odobrenja za građenje u svibnju 2009.

U svibnju 2009. izdano je 1.050 odobrenja za građenje, što je za 15.5% više u odnosu na svibanj 2008.

Ukupan broj izdanih odobrenja za građenje u razdoblju od siječnja do svibnja 2009. veći je za 21.8% u usporedbi s istim razdobljem 2008.

U svibnju 2009.:

- prema vrsti građevina, 88.0% odobrenja izdano je za zgrade, a 12.0% za ostale građevine
- prema vrsti građenja, 78.2% odobrenja izdano je za novogradnju, a 21.8% za rekonstrukcije.

Prema izdanim odobrenjima za građenje u svibnju 2009. predviđeno je građenje 1.887 stanova s prosječnom površinom od 92.6 m

Priopćenje: Indeksi izdanih odobrenja za građenje u svibnju 2009., Državni zavod za Statistiku, Zagreb, 2009.

5. PRESSCLIPPING

Izvor: Suvremena hr., 02. srpanj 2009.

U novom OBI centru 50-ak zaposlenih

Riječ je o trećem prodajnom centru njemačkog lanca u Hrvatskoj

Europski lider u prodaji opreme za vrt i kuću, njemački OBI otvorio je danas u Varaždinu treći prodajni centar u Hrvatskoj nakon Siska i Slavenskog Broda.

Prodajni prostor u Varaždinu prostire se na više od 7000 metara četvornih, a u njemu su otvorena 52 nova radna mjesta.

Otvorenje OBI centra dokaz je da Varaždin i u vrijeme gospodarske krize ostaje grad investicija, jer se od početka godine otvorilo dosta novih tvrtki i prodajnih centara.

Upravo zbog toga Varaždin je i dalje grad s jednom od najnižih stopa nezaposlenosti u ovom dijelu Europe, istaknuo je varaždinski gradonačelnik Ivan Čehok koji je s OBI-jevim direktor

regije Michaelom Vinzingom i otvorio centar.

Vinzing ističe kako je novotvoreni centar u Varaždinu jedan od OBI-jevih najmodernijih centara.

OBI je s više od 530 centara u cijeloj Europi vodeći brend za prodaju opreme za gradnju i dom, a trenutno ima 334 centra u Njemačkoj te oko 200 centara u 12 zemalja središnje i istočne Europe.

U poslovnoj godini 2006/2007 OBI poslovna grupa ostvarila je promet od 5,8 milijardi eura.

Koncer OBI sa sjedištem u njemačkom Wermelskirchenu zapošljava više od 38 tisuća djelatnika. Novootvoreni OBI-jev centar nalazi se u sklopu novog shopping centra u

Varaždinu čiji je dovršetak najavljen za kraj kolovoza. Vrijednost investicije u izgradnju cijelog centra je oko 20 milijuna

eura, a centar se prostire na površini od 19 tisuća metara četvornih.

Izvor: Lider ,11.srpanj 2009.

Na 'čekanju' između deset i 13 tisuća novih stanova Kupci stanova broje se na prste jedne ruke

Iznos ukupnih stambenih kredita u svibnju je u odnosu na travanj pao za 667 milijuna kuna, što znači da se daleko više dugova po tim kreditima u apsolutnom iznosu otplatilo, no što je ugovoreno novih, piše portal novilist.hr

Tržište nekretnina, koje se mahom naslanja na kredite, već je neko vrijeme zamrznuto, a nekretnine koje su masovno iznikle u fazi građevinskog buma sada jedva pronalaze kupce. U nekim riječkim agencijama za posredovanje u prometu nekretninama kažu da je potražnja pala jer se građani boje banaka i rasta kamata. Jasna Salvaro iz agencije Tectorium navodi da se, k tome, krediti odobravaju puževim korakom, osim u nekolicini banaka, što uvelike utječe i na realizaciju kupoprodaja, koje se tako u zadnja dva do tri mjeseca gotovo mogu nabrojati na prste jedne ruke.

Hrvatskoj je stanogradnji potreban cijeli 'set' mjera za izlaz iz krize, ističe Dubravko Ranilović, predsjednik Udruženja agenata za nekretnine pri HGK. Potreban nam je, kaže, fond za osiguranje kredita, pojednostavljenje i

ubrzavanje procedure oko izdavanja dozvola za gradnju, pojeftinjenje komunalnih davanja. Potrebna nam je, dodaje, i prava, službena statistika o ponudi i potražnji. U protivnom, zaključuje, sljedeće godine ništa se novo neće graditi.

Ponuda je naprosto puno veća od potražnje. Dok je kupnja na kredit ranije dominirala nad gotovinskom, sada je obratno, a posljedica je da je ukupna prodaja daleko manja, kaže Salvaro, navodeći primjer kupca koji je na kredit čekao punih pet mjeseci. Napominje da su cijene išle dolje, i to kod stare gradnje u prosjeku za 15-ak posto na području cijele Rijeke, dok su stanovi u novogradnji, koja se najviše veže za prigrad, pojeftinili i do 25 posto.

Veći pad cijena kvadrata u novogradnji nego u starogradnji logičan je jer banke pritišću investitore, dižu im kamate, pa su prisiljeni prodavati i rušiti si cijenu, tumači Salvaro. Kaže da se sada i nova i stara gradnja u Rijeci i riječkom prstenu mogu naći uz prosječnu cijenu četvornog metra oko 1.200 eura. (www.novilist.hr)

5.2. VIJESTI IZ REGIJE

Izvor: www.europe-re.com

Commerz Real kupuje trgovački kompleks *Die Mitte* u Berlinu (DE)

Commerz Real je kupio nekretninu 'Die Mitte' u Berlinu. Za otvoreni fond nekretnina *hausInvest europa*, ova je akvizicija predstavljala ukupan trošak ulaganja u iznosu od 126,6 milijuna EUR. Bruto površina za iznajmljivanje iznosi gotovo 20.000 m² i u potpunosti je dugoročno iznajmljena.



ING UK Real Estate Income Trust rješava se daljnjih nekretnina i povećava stopu popunjenosti kapaciteta

ING UK Real Estate Income Trust Ltd ('IRET' / 'the Company'), zatvorena ulagačka tvrtka registrirana u Guernseyu, najavila je da je razmijenila ugovore o prodaji dvije nekretnine u ukupnoj vrijednosti od £14,1 milijuna, što odražava 1% diskonta njezine vrijednosti iz ožujka.



Prvi zeleni trgovački centar u Turskoj dobio certifikat BREEAM (TR)

REDEVCO Turska je dobio certifikat BREEAM, s ocjenom „vrlo dobar“ za projekt trgovačkog centra Erzurum, prije njegovog otvaranja u trećem tromjesečju 2009. Certifikat potvrđuje da shopping centar ispunjava vrlo stroge zahtjeve „zelenog“ dizajna koji nadilaze razinu uvjetovanu nacionalnim zakonodavstvom.



ECE zaključio financiranje 300 milijuna EUR vrijednog trgovačkog centra u Dortmundu (DE)

Shopping galerija 'Neues Thier-Areal' u Dortmundu ubraja se među najveće europske privatno financirane projekte koji su pokrenuti usred financijske krize. Upravo na vrijeme za početak građevinskih radova u srpnju...



Union Investment kupuje hotel s 4 zvjezdice u Poljskoj (DE/PL)

Union Investment Real Estate AG, sa sjedištem u Hamburgu, ušao je u svoje prvo hotelsko ulaganje u Središnjoj Europi, kroz kupnju Radisson Blu hotela s četiri zvjezdice za svoj Unilmmo: otvoreni europski fond nekretnina.



6. ODRŽALO SE..

| <i>Datum</i> | <i>Naziv</i> | <i>Mjesto</i> | <i>Web stranica</i> |
|-----------------|---|------------------------|--|
| 13.-14.05.2009. | International „ELITE ESTATE“ Conference | St. Petersburg, Rusija | www.eliteforum.ru |
| 14.-17.05.2009. | INTERNATIONAL REAL ESTATE FORUM „INFOREAL“ | St. Petersburg, Rusija | www.realfor.ru |
| 26.-28.05.2009. | REAL VIENNA | Beč, Austrija | www.realvienna.at |
| 27.05.2009. | Russia CIS Premier Real Estate Awards Ceremony | Beč, Austrija | www.europaproperty.com |

| | | | |
|-----------------|---|------------------|-------------------------|
| 02.-04.06.2009. | The EMEA-Focused Real Estate and Investment Fair | Istanbul, Turska | www.istanbulrestate.com |
| 09.-12.06.2009 | EIRE Expo | Milano, Italija | www.italiarealestate.it |
| 22.-24.06.2009. | REBEC Conference | Beograd, Srbija | www.europaproperty.com |
| 02.07.2009. | CEE Private Equity | Varšava, Poljska | www.easteurolink.co.uk |

7. NE PROPUSTITE...

| <i>Datum</i> | <i>Naziv</i> | <i>Mjesto</i> | <i>Web stranica</i> |
|-----------------|------------------------------------|---------------------|---|
| 03.-04.09.2009 | EPRA Annual Conference 2009 | Bruxelles, Belgija | www.epra.com/event |
| 15-16.09. 2009 | GRI Europe Summit | Pariz, Francuska | www.globalrealestate.org/ |
| 21-22.09. 2009 | Corenet Global Emea Summit | Bruxelles, Belgija | www2.corenetglobal.org/summits_events/brussels_2009 |
| 25.09.2009. | SEE Real Estate 2009 | Bukurešt, Rumunjska | www.europaproperty.com |
| 30.09.2009. | GRI Russia | Moskva, Rusija | www.globalrealestate.org |
| 01.-03.10.2009. | Mall Expo 2009 | Kijev, Ukrajina | www.mall-expo.com |
| 01.10.2009. | Experts Forum CEE/SEE | Beč, Austrija | www.regioplan.eu |

| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--------------------|
| 01.-04.10.2009. | Second Home The Eleventh International Real Estate Exhibition | Moskva, Rusija | www.house-show.com |
| 01.-04.10.2009. | RREF Russian Real Estate Forum | Moskva, Rusija | www.mref.com |
| 05.-07.10.2009. | Expo Real | München, Njemačka | www.exporeal.net |
| 07.-08.10.2009. | HOTELFORUM | München, Njemačka | www.hotelforum.org |

IZDAVAČ:

Filipović poslovno savjetovanje d.o.o.

Trg bana Josipa Jelačića 3/V
10000 Zagreb – Hrvatska
Tel: +385 1 481 69 69
Fax: +385 1 483 80 60
e-mail: cren@filipovic-advisory.com

Želja nam je da Croatian Real Estate Newsletter / CREN bude brz i kvalitetan izvor informacija svima koji djeluju u sektoru nekretnina, od developera, projekatana, izvođača građevinskih radova do agencija za posredovanje i dr. Molimo Vas da Vaše komentare, prijedloge i mišljenja pošaljete na cren@filipovic-advisory.com kako bismo poboljšali CREN i učinili ga vodećim medijem o hrvatskom tržištu nekretnina.

Redakcija: urednik Vladimir Filipović, Lana Maria Milić, Marija Noršić, Petra Škevin i Natalija Vulić.