

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Pečar, N., 2013. Presoja najema enosobnega stanovanja glede na različno oddaljenost od Ljubljane. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic-Kovač, M.): 22 str.

University  
of Ljubljana

Faculty of  
*Civil and Geodetic  
Engineering*



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Pečar, N., 2013. Presoja najema enosobnega stanovanja glede na različno oddaljenost od Ljubljane. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic-Kovač, M.): 22 pp.

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta za  
*gradbeništvo in  
geodezijo*



Jamova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si

**PRVOSTOPENJSKI  
ŠTUDIJSKI PROGRAM  
GK` ) " - V@uf \ (UN)**

Kandidatka:

Diplomska naloga št.: 52/B-GR

Graduation thesis No.: 52/B-GR

**Mentor/-ica:**

**Predsednik komisije:**

izr. prof. dr. Janko Logar

Ljubljana, 18. 09. 2013

## **STRAN ZA POPRAVKE**

**Stran z napako**

**Vrstica z napako**

**Namesto**

**Naj bo**

Ta stran je namenoma prazna.

## **IZJAVE**

Podpisana Nina Pečar izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom »Presoja najema enosobnega stanovanja glede na različno oddaljenost od Ljubljane«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 12.9.2013

Nina Pečar

Ta stran je namenoma prazna.

## BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

<b>UDK:</b>	332.8(043.2)
<b>Avtor:</b>	Nina Pečar
<b>Mentor:</b>	izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač
<b>Naslov:</b>	Presoja najema enosobnega stanovanja glede na različno oddaljenost od Ljubljane
<b>Tip dokumenta:</b>	diplomska naloga - univerzitetni študij
<b>Obseg in oprema:</b>	22 str., 8 pregl., 1 sl., 3 graf., 1 pril.
<b>Ključne besede:</b>	odločanje o najemu, potni stroški, primerjava najemnin, primerjava potnih stroškov, prosto oblikovana najemnina, različna oddaljenost od Ljubljane

### Izvleček

V diplomski nalogi je narejena presoja najema enosobnega stanovanja glede na različno oddaljenost od Ljubljane. Analizirane so prosto oblikovane najemnine enosobnega stanovanja na relaciji Ljubljana - Vrhnika - Logatec in stroški pri vožnji na delo v Ljubljano. V izračunu prevoznih stroškov smo upoštevali kot prevozna sredstva vlak, avtobus, avto in kolo. Zanimalo nas je, ali razlike v povprečni najemnini na obravnavanih lokacijah presegajo posamezne stroške pri vožnji na delo oziroma na kolikšni oddaljenosti od Ljubljane bi racionalni najemnik še najel enosobno stanovanje. S pomočjo osnovne opisne statistike smo analizirali dobljene podatke ter jih primerjali. Na podlagi analize smo ugotovili, da za obravnavani vzorec razlike v povprečni najemnini ne presegajo posameznih stroškov pri vožnji na delo za zaposleni par. To pomeni, da se za študentski par najbolj izplača najeti stanovanje v občini Logatec, če bi za prevozno sredstvo izbrala avtobus ali vlak. Če izbereta za prevozno sredstvo osebni avtomobil se izkaže, da je najem enosobnega stanovanja s prevoznimi stroški v mestni občini Ljubljana - del Vič cenejši v primerjavi s najemom stanovanja s stroški prevoza v občini Logatec. Za zaposlen par je najugodnejši najem enosobnega stanovanja v mestni občini Ljubljana – del Vič, saj so prevozni stroški iz drugih obravnavanih območjih višji kot so razlike v najemninah.

Ta stran je namenoma prazna.



## **BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT**

<b>UDC:</b>	332.8(043.2)
<b>Author:</b>	Nina Pečar
<b>Supervisor:</b>	Assoc. Prof. Maruška Šubic-Kovač, Ph. D.
<b>Title:</b>	Findings of the one-room rental apartments in relation to different distance from Ljubljana
<b>Document type:</b>	Graduation Thesis – University studies
<b>Notes:.</b>	22 P., 8 tab., 1 fig., 3 graph., 1 ann.
<b>Key words:</b>	different distance from Ljubljana, comparison of rents, comparison of travel expenses, freely formulated rent, renter's decision, travel expenses

### **Abstract**

In this graduation thesis has made an assessment of rental one bedroom apartments in relation to different distance from Ljubljana. Analyzed are freely formed rent one bedroom apartment on the route Ljubljana - Vrhnika - Logatec and the cost of driving to work in Ljubljana. The calculation of transport costs were taken into account as a means of transport by train, bus, car and bicycle. We wanted to know whether the differences in the average rent in the discussed locations go beyond the individual cost of driving to work, or at what distance from Ljubljana would rational renter has rented a one bedroom apartment. With the help of the basic descriptive statistics, we analyzed the obtained data and compared it. Based on the analysis, we found that the present pattern of differences in average rents do not exceed individual costs driving to work for the busy pair. This means that the student pair is most profitable to rent an apartment in the municipality of Logatec if the means of transport chose bus or train. If they choose the car fot the means of transport turns out that one bedroom apartment with transport costs in the municipality of Ljubljana - Part Vic is cheaper compared to renting apartment with transport costs in the municipality of Logatec. For the busy pair is the best rent a one-bedroom apartment in the municipality of Ljubljana - Part Vič, as the transport costs in other areas considered higher than the difference in rents.

Ta stran je namenoma prazna.

## KAZALO VSEBINE

<b>1 UVOD.....</b>	<b>1</b>
<b>2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANA OBMOČJA, VIRI PODATKOV, ČAS OBRAVNAVE IN METODA DELA.....</b>	<b>2</b>
<b>3 ANALIZA PROSTO OBLIKOVANIH NAJEMNIN NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH.....</b>	<b>5</b>
3.1 Splošno o najemninah.....	5
3.1.1 Stanovanjski zakon.....	5
3.1.2 Stanovanjska najemna razmerja.....	6
3.1.3 Prosto oblikovana najemnina.....	6
3.2 Analiza prosto oblikovanih najemnin na obravnavanih območjih.....	7
3.2.1 Primerjava uporabnih površin oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih.....	9
3.2.2 Primerjava najemnin za oglaševana enosobna stanovanja na obravnavanih območjih.....	10
3.2.3 Primerjava najemnin na enoto uporabne površine oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih.....	11
<b>4 ANALIZA PREVOZNIH STROŠKOV NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH.....</b>	<b>13</b>
4.1 Analiza prevoznih stroškov iz občine Logatec.....	13
4.2 Analiza prevoznih stroškov iz občine Vrhnika.....	15
4.3 Analiza prevoznih stroškov iz mestne občine Ljubljana - del Vič.....	16
<b>5 PRIMERJAVA RAZLIK V NAJEMNINAH IN PREVOZNIH STROŠKIH NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH.....</b>	<b>18</b>
5.1 Primerjava razlik v najemninah in prevoznih stroških na obravnavanih območjih za študentski par.....	18
5.2 Primerjava razlik v najemninah in prevoznih stroških na obravnavanih območjih za zaposleni par.....	19

**6 ZAKLJUČEK.....21**

**VIRI.....22**

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v občini Logatec v aprilu in maju 2013.....	7
Preglednica 2: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v občini Vrhnika v aprilu in maju 2013.....	8
Preglednica 3: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v mestni občini Ljubljana - del Vič v aprilu in maju 2013.....	9
Preglednica 4: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz občine Logatec.....	15
Preglednica 5: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz občine Vrhnika.....	16
Preglednica 6: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz mestne občine Ljubljane - del Vič.....	17
Preglednica 7: Primerjava najemnin skupaj s prevoznimi stroški na obravnavanih območjih za študentski par.....	18
Preglednica 8: Primerjava najemnin skupaj z prevoznimi stroški na obravnavanih območjih za zaposleni par .....	20

## KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Primerjava aritmetičnih sredin in median uporabnih površin enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih.....	10
Grafikon 2: Primerjava aritmetičnih sredin in median najemnin enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih.....	11
Grafikon 3: Primerjava aritmetičnih sredin in median najemnin na enoto uporabne površine enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih.....	12

## **KAZALO SLIK**

Slika 1: Slika portala nepremičnine.net .....	3
---	---





## 1 UVOD

Potreba po bivališču spada med temeljne človekove potrebe in odločitev o izbiri določenega stanovanjskega statusa predstavlja eno izmed pomembnejših človekovih odločitev. Izbira določenega stanovanjskega statusa je pogojena z značilnostmi gospodinjstva in z vplivi okolja. V diplomski nalogi se bomo omejili na mlad par, ki mora v želji po življenju v skupnem gospodinjstvu, najeti stanovanje. Finančnih sredstev za nakup stanovanja oziroma pogojev za pridobitev posojila nima, zato je prisiljen v najem stanovanja.

Mlad par, ki razpolaga le z minimalnimi sredstvi, presoja kot racionalni potencialni najemnik. V našem primeru se odloča glede na višino najemnine in višino stroškov za prevoz do izobraževalne ustanove oziroma delovnega mesta v Ljubljani. Drugi faktorji, kot na primer izgubljeni čas pri vožnji, zanj niso pomembni.

## **2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANA OBMOČJA, VIRI PODATKOV, ČAS OBRAVNAVE IN METODA DELA**

Namen diplomske naloge je ugotoviti na podlagi podatkov o višini prosto oblikovanih najemnin enosobnega stanovanja na relaciji Ljubljana - Vrhnika - Logatec in na podlagi stroškov pri vožnji na delo v Ljubljano, kolikšne so razlike v povprečni najemnini glede na stroške pri vožnji na delo z različnimi prevoznimi sredstvi. Točneje, na kolikšni oddaljenosti od Ljubljane bi racionalni najemnik bil pripravljen še najeti enosobno stanovanje. V diplomski nalogi obravnavam samo področje prosto oblikovanih najemnin, zato za to vrsto najemnine v nadaljevanju uporabljam splošen izraz »najemnina«. Prav tako presojam različne možnosti samo na relaciji Ljubljana - Vrhnika - Logatec (obravnavano območje) in upoštevam samo stroške prevoza na delo z različnimi prevoznimi sredstvi na tej relaciji.

Najprej sem analizirala najemnine na obravnavanem območju. V ta namen sem zbrala podatke o najemninah v oglasih, in sicer v mesecu aprilu in maju leta 2013 s portala [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net), kjer se oglašujejo najemna stanovanja. Omejila sem se samo na enosobna stanovanja. Izločila sem vse oglase, ki so se za isto nepremičnino pojavili večkrat in pri različnih oglaševalcih.

The image shows a screenshot of the nepremicnine.net website. At the top, there is a header with the text "Regija" and a link "Kliknite na regijo za pregled ponudbe nepremičnin". Below this is a map of Slovenia with various regions labeled: A, H, I, HR, SLOVENJ GRADEC, MARIBOR, MURSKA SOBOTA, KRANJ, CELJE, TRBOVLJE, Ljubljana, Lj. OKOLICA, NOVA GORICA, KOPER, POSTOJNA, NOVO MESTO, and KRŠKO. To the right of the map is a list of "Upravne enote" (administrative units) for the Ljubljana region, with checkboxes for each: Domžale, Grosuplje, Kamnik, Litija, Lj. J&Z del (Vič, Rudnik), Lj. SV del (Bežigrad), Lj. SZ del (Šiška), Lj. V del (Moste-Polje), Logatec, and Vrhnika. Below the map are three filter sections: "Posredovanje" (Transaction type) with radio buttons for Prodaja, Nakup, Oddaja (selected), and Najem; "Nepremičnina" (Property type) with radio buttons for Stanovanje (selected), Poslovni prostor, Hiša, Garaža, Vikend, and Počitniški objekt; and "Tipi nepremičnine" (Property types) with checkboxes for Soba, Garsonjera, 1-sobno (selected), 1,5-sobno, 2-sobno, 2,5-sobno, 3-sobno, 3,5-sobno, 4-sobno, 4,5-sobno, 5 in večsobno, and Apartma. The bottom of the screenshot shows a red horizontal line.

Slika 1: Slika portala nepremicnine.net (<http://www.nepremicnine.net/nepremicnine-iskanje.html> - pridobljeno 25.5.2013)

Podatke sem zbrala za obravnavana območja, in sicer za:

- občino Logatec
- občino Vrhnika
- mestno občino Ljubljana - del Vič

Ker spletni portal [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net) ne omogoča natančnega zajema podatkov samo na območju Viča, temveč je skupaj zajeto območje Vič-Rudnik, sem pri zbiranju podatkov bila še posebej pozorna, da se izbrana stanovanja nahajajo izključno na območju Vič.

Osnovno statistično analizo sem naredila v računalniškem programu MS Excel z orodji za analizo podatkov (opisna statistika). Nato sem za posamezno območje izvedla različne osnovne statistike (aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, koeficient variacije, najmanjša površina/ cena / EUR /m<sup>2</sup>, največja površina/ cena / EUR /m<sup>2</sup> in število podatkov).

Te sem prikazala v preglednicah. Primerjala sem tudi srednje vrednosti in mediane za posamezna območja in jih prikazala v obliki grafikonov.

V nadaljevanju sem izračunala stroške prevoza na delo v mestno občino Ljubljana. V analizo so vključena prevozna sredstva: avtobus, osebni avtomobil, vlak ter kolo. Cene mesečnih vozovnic sem pridobila na spletu. Te so različne za študente in zaposlene, zato sem izračunala stroške prevoza na delo posebej za študentski par ter posebej za par z redno zaposlitvijo.

Pri izračunu porabe goriva za prevoz na delo sem ocenila povprečno porabo 7 l/km ter upoštevala povprečno ceno 95-oktanskega goriva v mesecu aprilu in maju. Za povprečno število delovnih dni v mesecu sem vzela 22 dni.

### **3 ANALIZA PROSTO OBLIKOVANIH NAJEMNIN NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH**

#### **3.1 Splošno o najemninah**

Za uporabo najemnega stanovanja plačuje najemnik lastniku stanovanja najemnino, ki se določi z najemno pogodbo. V Sloveniji v grobem ločimo dve poglavitni kategoriji najemnin:

- neprofitna najemnina, ki se oblikuje skladno s predpisano metodologijo za oblikovanje najemnin v neprofitnih najemnih stanovanjih ter
- prosto oblikovana najemnina, ki se oblikuje prosto v tržnih najemnih stanovanjih.

Tveganja povezana z najemom stanovanja se ponavadi razvrščajo v te skupine:

- tveganje obnove pogodbe,
- tveganje lokalnega okolja,
- tveganja, povezana s kakovostjo vzdrževanja in
- tveganje, povezano z oblikovanjem višine najemnine v prihodnosti.

V Republiki Sloveniji področje najema stanovanj ureja Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 69/2003), zato v nadaljevanju povzemam bistvene značilnosti o pravni ureditvi najema stanovanj v Republiki Sloveniji iz tega zakona.

#### **3.1.1 Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 69/2003; v nadaljevanju: SZ-1)**

Stanovanjski zakon ureja vrste stanovanjskih stavb, pogoje za načrtovanje stanovanj, lastninsko pravna razmerja v večstanovanjskih stavbah in upravljanje le teh. Določa gradnjo in prodajo novih stanovanj ter varstvo kupca pri prodaji novih stanovanj. Velik del je namenjen stanovanjskim najemnim razmerjem in najemninam. Govori še o pristojnosti in nalogah države in občin na stanovanjskem področju ter opredeli kataster stavb in register ter inšpekcijsko nadzorstvo.

Veljavni stanovanjski zakon pozna različne tipe najemnih stanovanj (SZ-1):

- stanovanje, ki se oddaja za neprofitno najemnino (neprofitno najemno stanovanje),
- stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu zaradi pridobivanja dobička (tržno najemno stanovanje),
- stanovanje, ki je namenjeno za oddajo zaradi zadovoljevanja službenih potreb (službeno najemno stanovanje) in
- stanovanje, namenjeno institucionalnemu varstvu starejših oseb, upokojencev ali posebnim skupinam prebivalstva (namensko najemno stanovanje)

### **3.1.2 Stanovanjska najemna razmerja**

Najemno razmerje nastane s sklenitvijo pisne najemne pogodbe. Z njo lastnik stanovanja prepusti uporabo stanovanja najemniku, najemnik pa se zaveže, da bo najemodajalcu (lastniku) plačeval najemnino. Z najemno pogodbo se določijo tudi druge pravice in obveznosti najemodajalca in najemnika. Prav tako mora lastnik stanovanja pogodbo prijaviti na pristojnem davčnem uradu. Najemna pogodba mora vsebovati: opis stanovanja, identifikacijsko oznako iz katastra stavb, ime in priimek lastnika, davčno število lastnika, ime in priimek najemnika in oseb, ki bodo skupaj z najemnikom uporabljale stanovanje, odpovedne razloge, vrsto najema, določbe o medsebojnih obveznostih, višino najemnine ter način in roke plačevanja, obseg stroškov, ki niso zajeti v najemnini, čas trajanja najemnega razmerja, način predaje stanovanja.

### **3.1.3 Prosto oblikovana najemnina**

Prosto oblikovana najemnina se oblikuje prosto za tržna, službena in namenska najemna stanovanja na podlagi delovanja tržnega mehanizma ponudbe in povpraševanja, saj je zakonsko določena le zgornja meja, to je oderuška najemnina. Ta je po 119. Členu SZ-1 najemnina, ki za več kot 50 % presega povprečno prosto oblikovano najemnino v občini za enako ali podobno kategorijo stanovanj, pri čemer je treba upoštevati tudi lokacijo in opremo stanovanja. V občini, kjer po prosto oblikovani najemnini oddaja najemna stanovanja manj kot pet lastnikov, ali večino teh stanovanj oddajajo manj kot trije lastniki, se oderuška najemnina primerja s povprečno prosto oblikovano najemnino v regiji.

### 3.2 Analiza prosto oblikovanih najemnin na obravnavanih območjih

Za posamezno območje sem izvedla različne osnovne statistike (aritmetična sredina, mediana, standardna deviacija, koeficient variacije, najmanjša površina/ cena / EUR /m<sup>2</sup>, največja površina/ cena / EUR /m<sup>2</sup> in število podatkov). Dobljene rezultate sem prikazala v preglednicah.

#### - OBČINA LOGATEC

Obravnavala sem 9 oglaševanih stanovanj.

Preglednica 1: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v občini Logatec v aprilu in maju 2013

	<b>Uporabna površina</b> <b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Najemnina</b> <b>(EUR)</b>	<b>Najemnina na</b> <b>enoto uporabne</b> <b>površine</b> <b>(EUR/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Aritmetična sredina</b>	45,33	314,44	7,03
<b>Mediana</b>	46,00	300,00	7,00
<b>Standardna deviacija</b>	6,52	22,42	0,84
<b>Koeficient variacije</b>	0,14	0,07	0,12
<b>Minimum</b>	35,00	290,00	6,03
<b>Maksimum</b>	58,00	350,00	8,57
<b>Število podatkov</b>	9	9	9

Aritmetična sredina za uporabno površino znaša 45,33 m<sup>2</sup>, koeficient variacije je 0,14.

Aritmetična sredina znaša za najemnino 314,44 EUR, koeficient variacije je 0,07. Aritmetična sredina najemnine na enoto uporabne površine je 7,03 EUR/m<sup>2</sup>, koeficient variacije znaša 0,12.

Variabilnost vseh treh statističnih znakov je približno enaka in ni velika, ker so vsa obravnavana stanovanja v občinskem središču.

- OBČINA VRHNIKA

Obravnavala sem 10 oglaševanih stanovanj.

Preglednica 2: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v občini Vrhnika v aprilu in maju 2013

	<b>Uporabna površina</b> <b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Najemnina</b> <b>(EUR)</b>	<b>Najemnina na enoto uporabne površine</b> <b>(EUR/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Aritmetična sredina</b>	46,38	365,00	7,90
<b>Mediana</b>	44,00	350,00	7,59
<b>Standardna deviacija</b>	5,90	57,98	1,13
<b>Koeficient variacije</b>	0,13	0,16	0,14
<b>Minimum</b>	40,00	300,00	6,67
<b>Maksimum</b>	55,00	450,00	10,51
<b>Število podatkov</b>	10	10	10

Aritmetična sredina za uporabno površino znaša 46,38 m<sup>2</sup>, koeficient variacije je 0,13.

Aritmetična sredina znaša za najemnino 365,00 EUR, koeficient variacije je 0,16. Aritmetična sredina najemnine na enoto uporabne površine je 7,90 EUR/m<sup>2</sup>, koeficient variacije znaša 0,14.

Variabilnost vseh treh statističnih znakov je približno enaka in ni velika, ker so vsa obravnavana stanovanja v občinskem središču.

- MESTNA OBČINA LJUBLJANA - DEL VIČ

Obravnavala sem 49 oglaševanih stanovanj.



Preglednica 3: Osnovne statistike za oglaševana enosobna stanovanja v Mestni občini Ljubljana – del Vič v aprilu in maju 2013

	<b>Uporabna površina</b> <b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Najemnina</b> <b>(EUR)</b>	<b>Najemnina na enoto uporabne površine</b> <b>(EUR/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Aritmetična sredina</b>	41,06	386,16	9,52
<b>Mediana</b>	40,00	390,00	9,33
<b>Standardna deviacija</b>	6,45	49,38	1,24
<b>Koeficient variacije</b>	0,16	0,13	0,13
<b>Minimum</b>	27,00	290,00	7,50
<b>Maksimum</b>	54,00	480,00	12,67
<b>Število podatkov</b>	49	49	49

Aritmetična sredina za uporabno površino znaša 41,06 m<sup>2</sup>, koeficient variacije je 0,16.

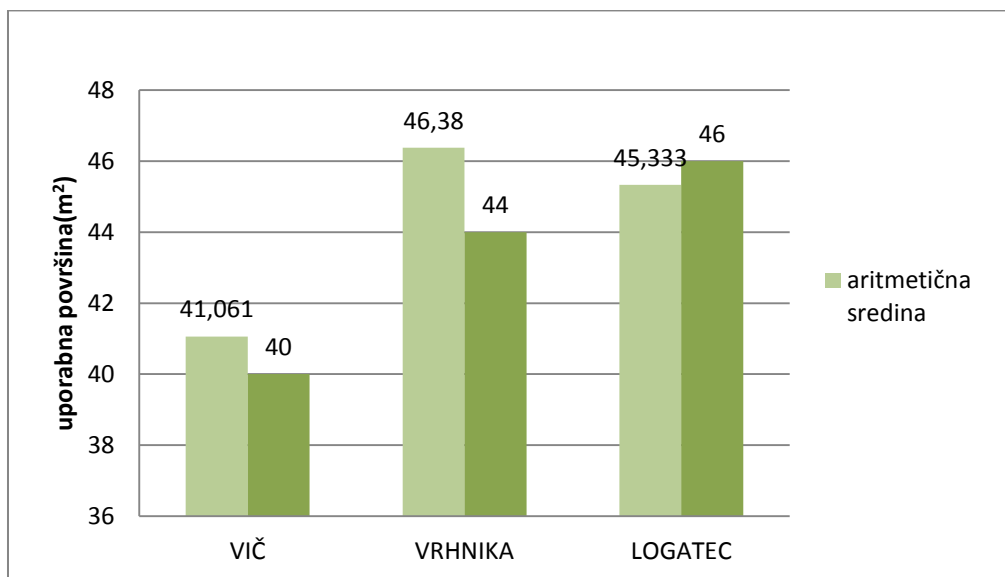
Aritmetična sredina za najemnino znaša 386,16 EUR, koeficient variacije je 0,13. Aritmetična sredina najemnine na enoto uporabne površine je 9,52 EUR/m<sup>2</sup>, koeficient variacije znaša 0,13.

Variabilnost vseh treh statističnih znakov je približno enaka in ni velika, ker so vsa obravnavana stanovanja na delu Vič mestne občine Ljubljane.

### **3.2.1 Primerjava uporabnih površin oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih**

Primerjala sem aritmetične sredine in mediane uporabnih površin oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih in jih prikazala v obliki grafikonov.

Grafikon 1: Primerjava aritmetičnih sredin in median uporabnih površin enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih

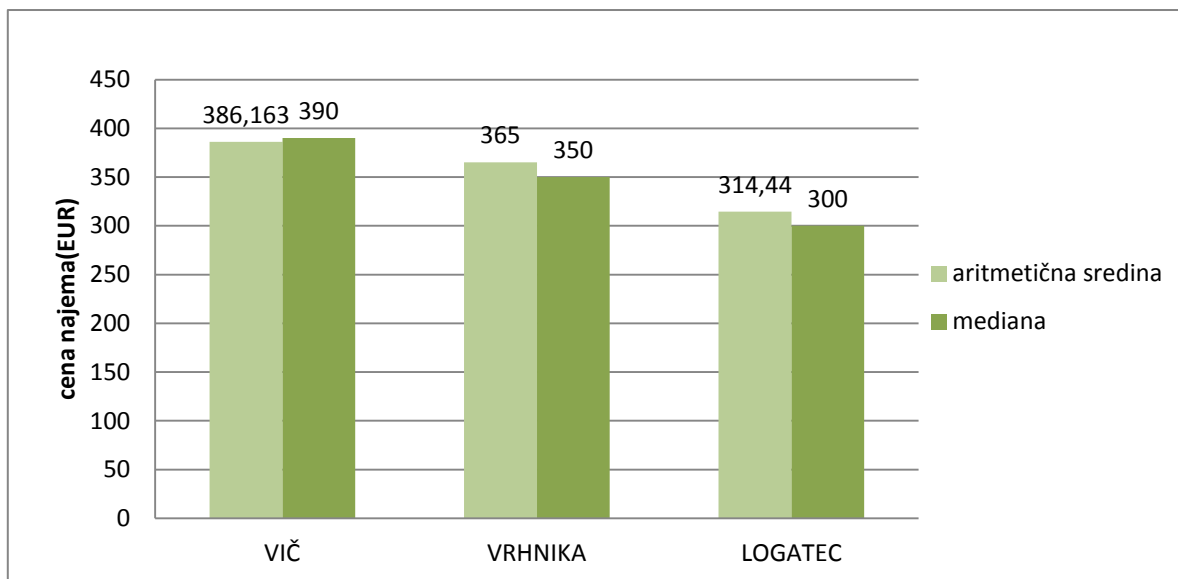


Uporabna površina enosobnih stanovanj se z oddaljevanjem mestne občine Ljubljane - del Vič povečuje, kar nam prikazuje mediana, ki ni odvisna od ekstremnih vrednosti vzorca. Na območju mestne občine Ljubljana - del Vič znaša povprečna uporabna površina enosobnega stanovanja 40 m<sup>2</sup>, v občini Vrhnika 44 m<sup>2</sup>, v občini Logatec pa 46 m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Primerjava najemnin za oglaševana enosobna stanovanja na obravnavanih območjih

Primerjala sem aritmetične sredine in mediane najemnin oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih in jih prikazala v obliki grafikonov.

Grafikon 2: Primerjava aritmetičnih sredin in median najemnin enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih

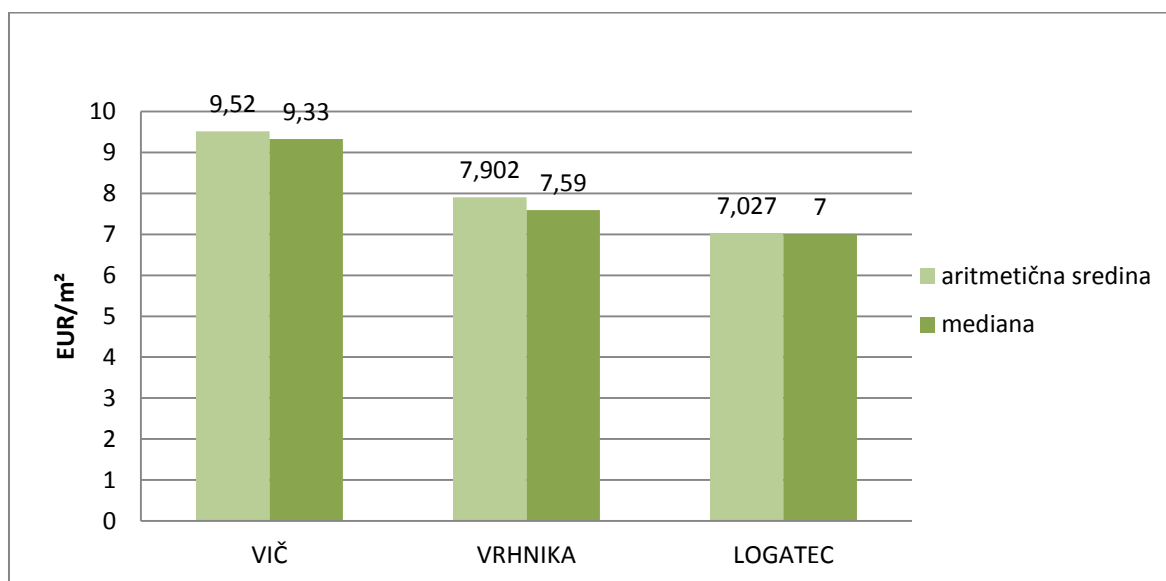


Najemnina enosobnega stanovanja z oddaljenostjo Mestne občine Ljubljane – del Vič pada. Med aritmetično sredino in mediano ni večjih razlik na obravnavanih območjih. Za enosobno stanovanje na območju mestne občine Ljubljana- del Vič je potrebno mesečno odšteti povprečno 390 EUR, v občini Vrhnika 350 EUR, v občini Logatec pa 300 EUR.

### 3.2.3 Primerjava najemnin oglaševanih enosobnih stanovanj na enoto uporabne površine na obravnavanih območjih

Primerjala sem aritmetične sredine in mediane najemnin na enoto uporabne površine oglaševanih enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih in jih prikazala v obliki grafikonov.

Grafikon 3: Primerjava srednje vrednosti in mediane najemnin na enoto uporabne površine enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih



Z oddaljenostjo od mestne občine Ljubljane - del Vič najemnine na enoto uporabne površine padajo. Med aritmetično sredino in mediano ni večjih razlik na obravnavanih območjih. Na območju Ljubljane - del Vič bi za enosobno stanovanje plačali 9,33 EUR/m<sup>2</sup>, v občini Vrhnika bi plačali 7,59 EUR/m<sup>2</sup>, v občini Logatec pa 7 EUR/m<sup>2</sup>.

## **4 ANALIZA PREVOZNIH STROŠKOV NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH**

Za vsako obravnavano območje sem poiskala možne kombinacije za prevoz na delo.

Predpostavila sem uporabo različnih prevoznih sredstev pri vožnji na delo, in sicer:

- vlak
- avtobus
- osebni avtomobil
- mestno kolo
- lastno kolo.

Pot na delo sem v primeru uporabe vlaka ali primestnega avtobusa razdelila v dva dela. Prvi del je pot od obravnavanega območja do avtobusne oziroma železniške postaje v Ljubljani. Drugi del je pot od avtobusne oziroma železniške postaje do delovnega mesta. Če za prevoz do Ljubljane uporabimo vlak ali primestni avtobus, potrebujemo tudi vozovnico za mestni avtobus ali pa uporabimo sistem Bicikelj. Strošek uporabe sistema Bicikelj je simbolične vrednosti, letna naročnina stane 3 EUR.

Rezultati izračuna prevoznih stroškov po obravnavanih lokacijah so prikazani spodaj.

### **4.1 Analiza prevoznih stroškov iz občine Logatec**

Občina Logatec je od glavne železniške postaje Mestne občine Ljubljane oddaljena za 35 kilometrov. Za prevoz na delo v mestno občino Ljubljano lahko uporabimo vlak, primestni avtobus ali osebni avtomobil.

#### **a) VLAK**

Z vlakom porabimo 40 minut do Ljubljane, cena prevoza v eno smer je 4,04 EUR.

Mesečna karta za eno osebo stane 129,28 EUR, torej strošek zaposlenega para znaša 258,56 EUR. Če prištejemo še vozovnico za vožnjo po Ljubljani, ki stane 37 EUR, skupni znesek znaša 332,56 EUR. Cena subvencioniranih mesečnih vozovnic za študenta znaša 25 EUR vključno z vozovnico po Ljubljani, torej za študentski par 50 EUR mesečno.

#### **b) AVTOBUS**

Z avtobusom vožnja traja približno 39 minut, cena prevoza v eno smer znaša 4,10 EUR. Mesečna karta za eno osebo stane 131,20 EUR, torej strošek zaposlenega para znaša 262,40 EUR. Če prištejemo še vozovnico za vožnjo po mestni občini Ljubljana skupni znesek znaša 336,40 EUR. Cena subvencioniranih mesečnih vozovnic za študenta znaša 25 EUR vključno z vozovnico po Ljubljani, torej za študentski par 50 EUR mesečno.

#### c) OSEBNI AVTOMOBIL

Z osebnim avtomobilom potrebujemo približno 25 minut do Ljubljane. Začetni strošek je nakup avtomobila, zavarovanje in registracija, plačilo nadomestila za uporabo cest ter vinjeta. Potrebno je upoštevati tudi vzdrževanje vozila.

Nakup rabljenega osebnega avtomobila stane približno 3000 EUR (povprečna starost 8-9 let), predvidena uporabna doba 5 let. Povprečni mesečni strošek nakupa znaša 50 EUR.

Zavarovanje in registracija znaša od 294,13 EUR do 323,81 EUR (odvisno od izbrane zavarovalnice) + 12,57 EUR (podaljšanje registracije) + 32,12 EUR (tehnični pregled).

Plačilo nadomestila za uporabo cest znaša 85 EUR (nad 1350ccm do vključno 1800ccm). Vinjeta 95 EUR. Vzdrževanje vozila 150 EUR.

Skupni strošek registracije in zavarovanja tako znaša skozi celotno leto od 668,99 EUR do 698,50 EUR. Mesečni strošek tako povprečno znaša 57 EUR. Skupaj z nakupom torej 107 EUR.

Sprotni strošek je poraba goriva. Ocenim povprečno porabo avtomobila 7l/100 km. Cena za liter 95 oktanskega goriva vzamem kot povprečno ceno na liter v mesecu aprilu in maju, ta je nihala od 1,461 EUR/l do 1,514 EUR/l. Povprečna cena 95 oktanskega goriva na liter znaša 1,4798 EUR/l.

Mesečni strošek za gorivo za 22 delovnih dni znaša za par 159,52 EUR. Ta znesek velja, če se par vozi skupaj na delo in z dela domov. Celotni mesečni strošek znaša 266,5 EUR.

Preglednica 4: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz občine Logatec

	<b>VLAK</b>	<b>AVTOBUS</b>	<b>OSEBNI AVTOMO BIL</b>	<b>VLAK + KOLO</b>	<b>AVTOBUS + KOLO</b>
<b>ŠTUDENTSKI PAR</b>	50,00 EUR	50,00 EUR	266,50 EUR	50,50 EUR	50,50 EUR
<b>ZAPOSLENI PAR</b>	332,56 EUR	336,40 EUR	266,50 EUR	262,90 EUR	259,06 EUR

Najcenejši prevoz za študentski par je avtobus ali vlak, saj strošek za prevoz znaša 50 EUR mesečno. Za zaposleni par je najugodnejši prevoz z primestnim avtobusom v kombinaciji s mestnim kolesom, mesečni strošek znaša 259,06 EUR. Zelo majhna razlika je v primerjavi z osebnim avtomobilom, samo 7,44 EUR. Ta razlika se lahko tudi poveča v primeru, da se cena goriva dvigne, saj sem za izračun vzela povprečje cen goriva v mesecu aprilu in maju 2013. Tudi povprečno porabo avtomobila sem ocenila, tako da tudi ta lahko varira.

#### **4.2 Analiza prevoznih stroškov iz občine Vrhnika**

Občina Vrhnika je od glavne železniške postaje mestne občine Ljubljane oddaljena 25 kilometrov. Prevoz, ki ga lahko uporabimo je primestni avtobus ali osebni avtomobil.

##### a) AVTOBUS

Z avtobusom traja vožnja približno 28 minut, cena prevoza v eno smer znaša 3,10 EUR. Mesečna karta za eno osebo stane 99,20 EUR, torej strošek zaposlenega para znaša 198,40 EUR mesečno. Če prištejemo še vozovnico za vožnjo po mestni občini Ljubljana skupni znesek znaša 272,40 EUR. Cena subvencioniranih mesečnih vozovnic za študenta znaša 25 EUR, torej za študentski par 50 EUR mesečno. Po mestni občini Ljubljana lahko namesto javnega avtobusnega prevoza uporabim mestno kolo. Mesečni strošek uporabe sistema Bicikelj znaša za par 0,50 EUR.

## b) OSEBNI AVTOMOBIL

Z avtom potrebujemo približno 18 minut do mestne občine Ljubljana. Mesečni strošek lastništva avtomobila znaša povprečno od 107 EUR, kot je razvidno iz računa pri občini Logatec.

Ocenim povprečno porabo avtomobila 7l/100 km. Mesečni strošek za gorivo za 22 delovnih dni 113,95 EUR. Ta znesek velja, če se par vozi skupaj na delo in z dela domov.

Skupni strošek uporabe avtomobila je povprečno 221 EUR.

Preglednica 5: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz občine Vrhnika

	<b>VLAK</b>	<b>AVTOBUS</b>	<b>OSEBNI AVTOMOBIL</b>	<b>AVTOBUS + KOLO</b>
<b>ŠTUDENTSKI PAR</b>	/	50,00 EUR	221,00 EUR	50,50 EUR
<b>ZAPOSLENI PAR</b>	/	272,40 EUR	221,00 EUR	198,90 EUR

Najcenejši prevoz za študentski par je avtobus, saj strošek za prevoz znaša 50 EUR mesečno. Tudi za zaposleni par je najugodnejši prevoz s primestnim avtobusom v kombinaciji z mestnim kolesom Bicikelj. Podobno kot pri zgornjem izračunu prevoznih stroškov na delo iz občine Logatec je tudi tukaj za zaposleni par prevoz z avtomobilom ugodnejši, kot če bi kupila mesečno vozovnico za primestni in mestni avtobus.

#### 4.3 Analiza prevoznih stroškov iz mestne občine Ljubljana - del Vič

Predpostavim, da je oddaljenost od najetega stanovanja do službe 4 kilometra. Prevoz, ki ga lahko uporabimo je osebni avtomobil, mestni avtobus, mestno kolo ali lastno kolo. Mesečni strošek uporabe mestnega sistema Bicikelj znaša za par 0,50 EUR.

## a) AVTOBUS



Z avtobusom traja vožnja približno 15 minut, cena prevoza v eno smer znaša 1,20€.

Mesečna karta za eno osebo stane 37€, torej strošek zaposlenega para znaša 74€ mesečno.

Cena mesečnih vozovnic za študenta znaša 20€, torej za študentski par 40€ mesečno.

#### b) OSEBNI AVTOMOBIL

Strošek lastništva avtomobila je enak kot pri občinama Logatec ali Vrhnika, ki znaša 107 EUR. Povprečno porabo avtomobila ocenim 8l/100 km. Mesečni strošek za gorivo za 22 delovnih dni znaša 20, 84 EUR. Ta znesek velja, če se par vozi skupaj na delo in z dela domov.

Skupni strošek uporabe avtomobila je povprečno 127,80 EUR.

#### c) MESTNO KOLO

Letna uporabnina znaša 3 EUR na osebo.

#### d) LASTNO KOLO

V primeru, da se na delo vozimo s lastnim kolesom za pot porabimo približno 15 minut. Strošek prevoza na delo s kolesom je nakup kolesa ter vzdrževanje kolesa. Nakup kolesa ocenim na 250 EUR, letno vzdrževanje kolesa pa 50 EUR. Torej povprečni mesečni strošek znaša 25 EUR.

Preglednica 6: Mesečni stroški prevoza na delo in z dela iz mestne občine Ljubljane - del Vič

	<b>VLAK</b>	<b>AVTOBUS</b>	<b>OSEBNI AVTOMO BIL</b>	<b>MESTNO KOLO</b>	<b>LASTNO KOLO</b>
<b>ŠTUDENTSKI PAR</b>	/	40,00 EUR	127,80 EUR	0,50 EUR	25,00 EUR
<b>ZAPOSLENI PAR</b>	/	74,00 EUR	127,80 EUR	0,50 EUR	25,00 EUR

Torej je na območju mestne občine Ljubljana - del Vič najugodnejši prevoz, tako za študentski par kot za zaposleni par, prevoz s kolesom, s katerim nimamo veliko stroškov, nudi nam hiter prihod, ne glede na jutranjo ali popoldansko prometno konico. Slaba stran uporabe kolesa je edino ta, da ga v primeru dežja ali snega ne moramo koristiti.

## 5 PRIMERJAVA RAZLIK V NAJEMNINAH IN PREVOZNIH STROŠKIH NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH

Za primerjavo sem seštela povprečne najemnine enosobnih stanovanj na obravnavanih območjih ter prevozne stroške na delo in z dela z izbranimi prevoznimi sredstvi. Posebej sem obravnavala študentski par ter zaposleni par.

### 5.1 Primerjava razlik v najemninah in prevoznih stroških na obravnavanih območjih za študentski par

Za enosobno stanovanje na območju mestne občine Ljubljana - del Vič bi bilo potrebno mesečno odšteti povprečno 390 EUR, v občini Vrhnika 350 EUR, v občini Logatec pa 300 EUR.

Iz občine Logatec ali občine Vrhnika prevozni stroški za študentski par znašajo 50 EUR, če za prevozno sredstvo izbereta vlak ali avtobus. V kombinaciji uporabe mestnega sistema Bicikelj z vlakom ali avtobusom pa 50,50 EUR mesečno. Lastništvo in strošek osebne avtomobila znaša povprečno 266,50 EUR mesečno za prevoz iz občine Logatec, iz občine Vrhnika 221,00 EUR, v mestni občini Ljubljana pa 127,80 EUR. Strošek lastnega kolesa za prevoz iz mestne občine Ljubljana - del Vič znaša 25 EUR, uporaba mestnega kolesa pa 0,50 EUR.

Preglednica 7: Primerjava najemnin skupaj s prevoznimi stroški na obravnavanih območjih za študentski par

	<b>VLAK</b>	<b>AVTOBUS</b>	<b>OSEBNI AVTOMO BIL</b>	<b>MESTNO KOLO</b>	<b>LASTNO KOLO</b>
<b>LOGATEC</b>	350,00 EUR	350,00 EUR	566,50 EUR	350,50 EUR	/
<b>VRHNIKA</b>	/	400,00 EUR	571,00 EUR	400,50 EUR	/
<b>LJUBLJANA - VIČ</b>	/	430,00 EUR	517,80 EUR	390,50 EUR	415,00 EUR

Če bi za prevozno sredstvo študentski par izbral avtobus ali vlak se izkaže, da razlike v povprečni najemnini presegajo posamezne stroške pri vožnji na delo, saj je zaradi subvencioniranih mesečnih vozovnic strošek prevoza manjši, kot je razlika v najemnini med občino Logatec in mestno občino Ljubljana, ki znaša 90 EUR. V primeru, da bi za vožnjo po Ljubljani par uporabljal mestno kolo, je bolj ugoden najem stanovanja v Ljubljani kot na Vrhniki. Razlika najemnin med Vrhniko in Ljubljano znaša 40 EUR, katero pa subvencionirani prevoz pokrije. Cenejši pa je najem v občini Logatec, če za prevozno sredstvo izberemo vlak ali avtobus v kombinaciji s mestnim kolesom, saj subvencioniran prevoz v znesku 50,50 EUR ne pokrije razlike najemnin med občinama Logatec in Ljubljano, ki znaša 90 EUR. Strošek osebnega avtomobila, kot prevozno sredstvo, je skupaj z najemnino na obravnavanih območjih najdražja izbira za študentski par. Izkaže se, da je najem enosobnega stanovanja s prevoznimi stroški v mestni občini Ljubljana - del Vič cenejši v primerjavi s najemom stanovanja s stroški prevoza v občini Logatec, saj prevozni stroški iz občine Logatec pokrijejo razliko med najemnina in stroške prevoza v mestni občini Ljubljana.

## **5.2 Primerjava razlik v najemninah in prevoznih stroških na obravnavanih območjih za zaposleni par**

Za enosobno stanovanje na območju mestne občine Ljubljana - del Vič bi bilo potrebno mesečno odšteti povprečno 390 EUR, v občini Vrhnika 350 EUR, v občini Logatec pa 300 EUR.

Prevozni stroški iz občine Logatec za zaposleni par znašajo 332,56 EUR, če za prevozno sredstvo izbere kombinacijo vlaka z mestnim avtobusom. Če za prevozno sredstvo izbere kombinacijo primestnega avtobusa z mestnim avtobusom, pa stroški znašajo 336,40 EUR. Če za prevozno sredstvo iz občine Vrhnika izbere kombinacijo primestnega avtobusa z mestnim avtobusom stroški znašajo 272,40 EUR. V kombinaciji uporabe mestnega sistema Bicikelj z vlakom ali primestnim avtobusom iz občine Logatec ali občine Vrhnika se ta strošek zmanjša za 73,50 EUR mesečno, saj ni potrebno kupiti mesečne vozovnice za mestni avtobus, ki za zaposleni par znaša 74 EUR. Lastništvo in strošek osebnega avtomobila znaša povprečno 266,50 EUR mesečno za prevoz iz občine Logatec, iz občine Vrhnika 221,00 EUR, v mestni

občini Ljubljana pa 127,80 EUR. Strošek lastnega kolesa za prevoz iz mestne občine Ljubljana - del Vič znaša 25 EUR, uporaba mestnega kolesa za par pa 0,50 EUR mesečno.

Preglednica 8: Primerjava najemnin skupaj s prevoznimi stroški na obravnavanih območjih za zaposleni par

	<b>VLAK</b>	<b>AVTOBUS</b>	<b>OSEBNI AVTOMO BIL</b>	<b>MESTNO KOLO</b>	<b>LASTNO KOLO</b>
<b>LOGATEC</b>	632,56 EUR	636,40 EUR	566,50 EUR	559,06EUR * / 562,90** EUR	/
<b>VRHNIKA</b>	/	622,40 EUR	571,00 EUR	548,90 EUR	/
<b>LJUBLJANA - VIČ</b>	/	464,00 EUR	517,80 EUR	390,50 EUR	415,00 EUR

\*strošek prevoza in najemnine v kombinaciji vlaka ter mestnega kolesa

\*\*strošek prevoza in najemnine v kombinaciji primestnega avtobusa ter mestnega kolesa

Za zaposleni par je najugodnejši najem enosobnega stanovanja v mestni občini Ljubljana - del Vič, saj so prevoznimi stroški iz drugih obravnavanih območjih višji kot so razlike v najemninah. Razlika med posameznimi obravnavanimi območji se najbolj kaže pri skupnih stroških najema in prevoza na delo z avtobusom, za Logatec znaša kar 636,40 EUR, za mestno občino Ljubljana - del Vič pa 464,00 EUR. Razlika je kar 172,40 EUR. Iz tega je razvidno, da čeprav so najemnine enosobnega stanovanja višje v mestni občini Ljubljani - del Vič za povprečno 90 EUR, ne pokrijejo prevoznih stroškov, ki jih imamo, če se na delo vozimo iz občine Logatec. Če za prevozno sredstvo uporabljamo osebni avtomobil so razlike med obravnavanimi območji manjše, celo najem na Vrhniki je najmanj ugoden. Torej je najugodnejši najem stanovanja na območju Ljubljana - del Viča.

## 6 ZAKLJUČEK

Namen diplomske naloge je bila analiza prosto oblikovanih najemnin enosobnega stanovanja na relaciji Logatec - Vrhnika - Ljubljana in stroški pri vožnji na delo v mestno občino Ljubljana. Zanimalo nas je, ali razlike v povprečni najemnini presegajo posamezne stroške pri vožnji na delo oz. na kateri oddaljenosti od Ljubljane se splača najeti enosobno stanovanje.

Na podlagi izvedene analize lahko ugotovim naslednje:

Ugotovila sem, da kljub majhnosti vzorca podatkov lahko ugotovim, da najemnine obravnavanih enosobnih stanovanj z oddaljenostjo od Ljubljane padajo. Posledično padajo tudi najemnine na kvadratni meter, ker se večja tudi površina najemnih enosobnih stanovanj z oddaljevanjem od mestne občine Ljubljana.

Za študentski par se izkaže, da razlike v povprečni najemnini presegajo posamezne stroške pri vožnji do izobraževalne ustanove v Ljubljano, če bi za prevozno sredstvo izbrala avtobus ali vlak. Zanju se najbolj izplača najeti stanovanje v občini Logatec. Če pa izbereta za prevozno sredstvo osebni avtomobil se izkaže, da je najem enosobnega stanovanja s prevoznimi stroški v mestni občini Ljubljana - del Vič cenejši v primerjavi s najemom stanovanja s stroški prevoza v občini Logatec.

Za zaposlen par je, ne glede na prevozno sredstvo, najugodnejši najem enosobnega stanovanja v mestni občini Ljubljana - del Vič, saj so prevozni stroški iz drugih obravnavanih območjih višji, kot so razlike v najemninah. Čeprav so najemnine enosobnega stanovanja višje v mestni občini Ljubljani - del Vič za povprečno 90 EUR, ne pokrijejo prevoznih stroškov, ki jih ima zaposleni par, če se na delo v mestno občino Ljubljano vozi iz občine Logatec.

## LITERATURA IN VIRI

### UPORABLJENI VIRI

AMZS. Avto moto zveza Slovenije. Izračun registracije. 2013.

[http://amzs.si/izracun\\_registracije/default.aspx](http://amzs.si/izracun_registracije/default.aspx) (Pridobljeno 18.5.2013.)

Avtobusna postaja Ljubljana. Mesečne vozovnice. 2013.

<http://www.ap-ljubljana.si/template03.php> (Pridobljeno 19.5.2013.)

Bicikelj mestno kolo. 2012.

<http://www.bicikelj.si/Kako-deluje/Postajalisca/Uvodna-predstavitev-storitve> (Pridobljeno 15.8.2013.)

Integral Zagorje. Cenik prevozov. 2012.

[http://www.integral-zagorje.si/CENIK\\_2012.pdf](http://www.integral-zagorje.si/CENIK_2012.pdf) (Pridobljeno 19.5.2013.)

Slovenske železnice. Cene abonentskih vozovnic. 2013.

<http://91.209.49.136/Web/Abon.aspx> (Pridobljeno 19.5.2013.)

Slovenske železnice. Mesečne vozovnice. 2013.

<http://www.slo-zeleznice.si/sl/potniki/slovenija/vozovnice/solske-vozovnice-2013>  
(Pridobljeno 19.5.2013.)

Stanovanjski zakon. Ur. list RS št. 69/2003. 2003.

<http://www.uradni-list.si/1/content?id=44580> (Pridobljeno 16.6.2013.)

Šabić, A. 2011. Razmerje med neprofitno in prosto oblikovano najemnino...v Mestni občini Ljubljana. Dipl. nal. – VSSŠ. Ljubljana, UL FGG, Odd. za gradbeništvo: 11, 13 str.

Šubic Kovač, M. 2012. Gospodarjenje z nepremičninami (študijsko gradivo). Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, inštitut za komunalno gospodarstvo.

### OSTALI VIRI

Nepremičninski oglasi. 2013.

[www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net) (Pridobljeno 15.4.2013.)

[http://www.nepremicnine.net/nepremicnine.html?d=197&p=3&n=1&r=1&t\[\]=2&ue\[\]=207&ue\[\]=81&ue\[\]=182&s=3](http://www.nepremicnine.net/nepremicnine.html?d=197&p=3&n=1&r=1&t[]=2&ue[]=207&ue[]=81&ue[]=182&s=3) (Pridobljeno 12.5. 2013.)

## PRILOGA

Priloga 1: Podatki o prosto oblikovanih najemninah po območjih

	<b>Najemnina</b>	<b>Uporabna površina</b>	<b>Najemnina na enoto uporabne površine</b>
	<b>(EUR)</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>(EUR/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Občina Logatec</b>			
	290 €	46	6,30 €
	300 €	46	6,52 €
	300 €	47	6,38 €
	300 €	35	8,57 €
	300 €	41	7,32 €
	320 €	40	8,00 €
	320 €	45	7,11 €
	350 €	50	7,00 €
	350 €	58	6,03 €
<b>Občina Vrhnika</b>			
	300	43	6,98 €
	300	42	7,14 €
	300	45	6,67 €
	350	42	8,33 €
	350	45	7,78 €
	350	40	8,75 €
	400	55	7,27 €
	400	54	7,41 €
	450	55	8,18 €
	450	42,8	10,51 €
<b>Mestna občina Ljubljana - del Vič</b>			
	290	27	10,74 €
	300	35	8,57 €
	300	34	8,82 €
	320	36	8,89 €
	320	37	8,65 €
	320	30	10,67 €
	320	40	8,00 €
	325	40	8,13 €
	330	42	7,86 €
	330	42	7,86 €

340	38	8,95 €
350	36	9,72 €
350	30	11,67 €
350	39	8,97 €
360	48	7,50 €
360	40	9,00 €
360	34	10,59 €
370	45	8,22 €
370	44	8,41 €
380	40	9,50 €
380	39	9,74 €
380	30	12,67 €
380	42	9,05 €
380	40	9,50 €
390	40	9,75 €
397	32	12,41 €
400	35	11,43 €
400	43	9,30 €
400	34	11,76 €
400	42	9,52 €
400	42	9,52 €
400	37	10,81 €
400	40	10,00 €
400	50	8,00 €
420	40	10,50 €
420	50	8,40 €
420	45	9,33 €
430	54	7,96 €
450	45	10,00 €
450	42	10,71 €
450	48	9,38 €
450	45	10,00 €
450	50	9,00 €
450	50	9,00 €
450	54	8,33 €
450	50	9,00 €
450	50	9,00 €
450	40	11,25 €
480	46	10,43 €