

NEPREMIČNINE

NEPREMIČNINSKA REVIJA

**Smo ljudje z ljubeznijo
do nepremičnin.**

kw

Nepremičninski trg

"Leto 2023 ocenjujemo kot zelo dinamično, še konec lanskega leta smo v Sloveniji zabeležili več kot 20 % rast cen stanovanj in upad transakcij za 17 %. Že tedaj smo opozarjali, da je zabeležena rast cen stanovanj predvsem posledica tega, da glavnino rasti predstavlja prodaja kvalitetnejših stanovanj, in da bo realna slika gibanja cen vidna šele ko bo zaloga teh najkvalitetnejših stanovanj pošla in bodo večji delež predstavljal stanovanja v povprečnem stanju. Dejstvo tudi je, da je trg v situaciji, ko je jasno, da bo prišlo do obrata iz trga prodajalcev na trg kupcev. Saj se je rast cen upočasnila iz 20 % na 6,4 %, transakcije so upadle za kar 27,7 % . Dejstvo tudi je, da, ko smo bili v prejšnjem ciklu trga kupcev pred desetletjem, nismo imeli situacije s tako nizko zalogo nepremičnin in tako visoko stopnjo inflacije.

V svetu velja, da je uravnotežen trg, ko imamo zalogo nepremičnin za šest mesecev. Pri nas je še lani bila zaloga stanovanj za dva meseca, sedaj smo že pri petmesečni zalogi, trend je jasen. Inflacija s 7,5 % presega rast cen nepremičnin. Kako ob takšni dinamiki pravilno svetovati strankam in kako postavljati poslovne strategije za uspešno poslovanje v nepremičninah?

"KW je v svoji 40 letni zgodovini iz vseh 4 nepremičninskih »kriz« prišel z bistveno večjim tržnim deležem. Je tudi tisti ki je dal panogi knjigo Shift z jasno izdelanim načrtom poslovanja v težjih časih."



Daniel Angel Sauli

Operativni principal Market center Omnis

Daniel Angel Sauli o trgu in vlagateljih



Vsekakor je ključno biti povezan z najbolj kakovostnimi viri, se usposobit, kako interpretirati podatke, da bomo kot panoga posredništva v prometu z nepremičninami strankam nudili dovolj visoko dodano vrednost ter, da bomo naše poslovne strategije prilagodili vstopu v nov cikel za nadaljnjo rast in donosno poslovanje. Pri KW imamo to jasno izdelano, saj je KW znan, da je v svoji štiridesetletni zgodovini iz vseh štirih nepremičninskih »kriz« prišel z bistveno večjim tržnim deležem.

Sem agent in tudi vlagatelj. Pridobil sem veliko dragocenih lastnih izkušenj pri tem. So uspehi in so napake. Skozi leta se je nabralo veliko znanja. Moč učinka, ko dela denar zate in ne ti za denar je izjemna. Investitorji velikokrat gledajo samo na donos iz nepremičnine, pozabljajo pa na rast vrednosti nepremičnin. Potrebno je gledati na dolgi rok, v svetu je donos na 30 let v višini 4 %. Tudi, če vložimo 20 % pridobimo 40 % donos. To nikoli ni mrtev kapital.

Nepremičnina je živa, lahko se uporablja tudi za zavarovanje financiranj drugih projektov in za bančne garancije. Slovenska podjetja še ne izkoriščajo tega, kar vidimo v svetu. Trenutno smo v obdobju, ko je težko pridobiti dobre kadre. Pri tem je težava tudi dostopnost stanovanj, bivalnega okolja za te ljudi. Podjetja v tujini kupujejo kadrovska stanovanja. Zvestoba in predanost zaposlenih je s tem višja. Lažje se jih zadrži v podjetju. Pri tem je pomemben tudi davčni vidik.

Trenutno imamo nekaj večjih naložbenih projektov. Smo v aktivnem iskanju investitorja za izgradnjo več kot 500 stanovanj v Ljubljani, na Bežigradu," razlaga **Daniel Angel Sauli**.

"Z naložbo v nepremičnino nam je omogočeno, da na realtivno enostaven način, da samo z npr. 20 do 30 % lastnih sredstev prevzamemo investicijsko nepremičnino, ki nam bo prinašala donos v celotnih 100 %."

Daniel Angel Sauli

Operativni principal Market center Omnis

KW smo v Sloveniji aktivni od 1. julija 2020. V tem času smo ponosni na dosežke, katere imamo jasen namen iz leta v leto množiti. Pri tem nam je najbolj pomembno, da naši partnerji in sodelavci rastejo kakor zasebno kakor poslovno. Rezultati prihajajo izključno skozi ljudi. Najprej, ljudje.

- ustvarili smo skupino 49+ nepremičninskih agentov in 8 sodelavcev v podpornem timu
- agenti so od pričetka delovanja do vključno avgusta 2023 zaključili 1.358 nepremičninsko posredniških poslov po celotni Sloveniji
- vsako leto izvedemo več 100 izobraževalnih in motivacijskih dogodkov
- dosegamo najvišjo realizacijo po agentu med franšizami v Sloveniji
- negujemo edinstveno organizacijsko kulturo -
- imamo lastno univerzo za rast in razvoj nepremičninskih agentov - redno izobraževanje, treningi, usposabljanje, produktivnostni coaching
- agentom zagotavljamo podporo mentorjev, ki imajo več deset let izkušenj v posredniški praksi na terenu
- uporabljamo inovativno digitalno tehnologijo po meri agenta in stranke (Command in KW app)
- v KW imamo vsi priložnost postati deležniki podjetja, gre za program Growth Share, v katerem se izplačujejo deleži tistim, ki pripomorejo, da podjetje s produktivnimi ljudmi raste

V treh letih, do vključno septembra 2023 so KW agenti v Sloveniji zaključili 1.358 transakcij.

Dosežki v obdobju JULIJ 2020 - SEPTEMBER 2023



Inovativna digitalna tehnologija Command

Hišna platforma Command je narejena na podlagi potreb agentov.

Command dela in diha z agentom in namesto njega

Nepremičninski posredniki in lastniki agencij, izvedite kako kar najbolje izkoristiti vse prednosti povečanja produktivnosti s pomočjo KW tehnologije Command. Ohranite popoln nadzor nad svojim nepremičninskim poslom. Od namenskega upravljanja z vašo bazo strank, določanja delovnih nalog, označevanja priložnosti, z 24 ur na dan avtomatiziranim osvajanjem misli in src vaših pomembnih stikov s pametnim komuniciranjem. Edinstveno partnerstvo z družbo Facebook omogoča naročanje oglaševalskih kampanj kar znotraj računa Command.

Command App na dlani vsakega KW agenta

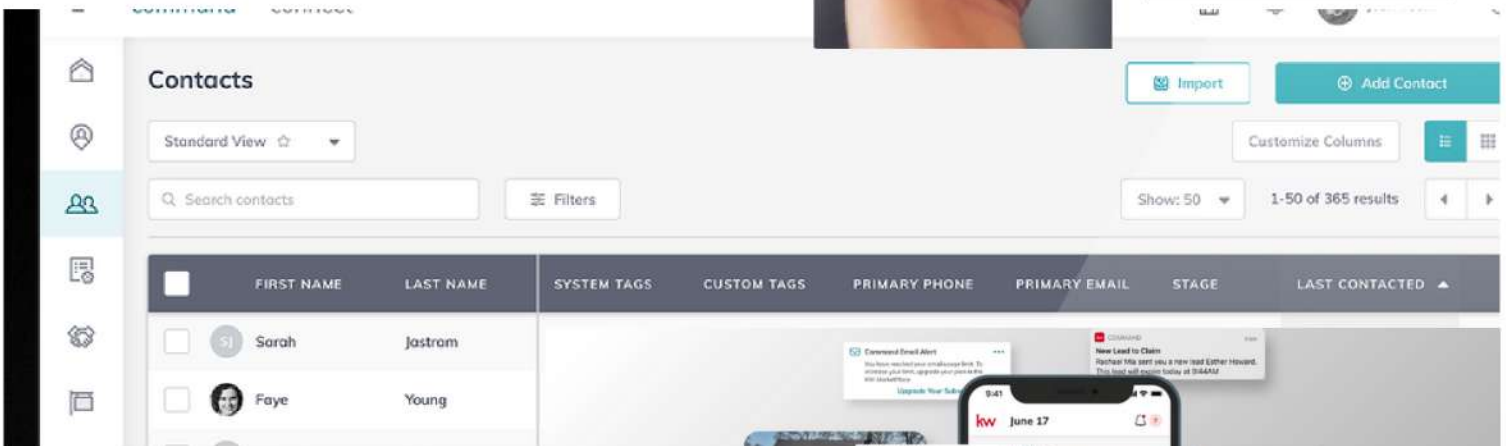
Najboljša platforma za upravljanje poslovanja z nepremičninami je postala mobilna! Predstavljamo aplikacijo KW Command, najlažji način, da z mobilno storitvijo nepremičninski agenti ostanete na tekočem s svojimi nalogami, stiki in posli od kjer koli. Dosežite več strank, zaključite več transakcij in se lotite svojega seznama opravil, vse kar na dlani. To je le še en način, s katerim vam KW daje moč, da postanete še bolj uspešni.



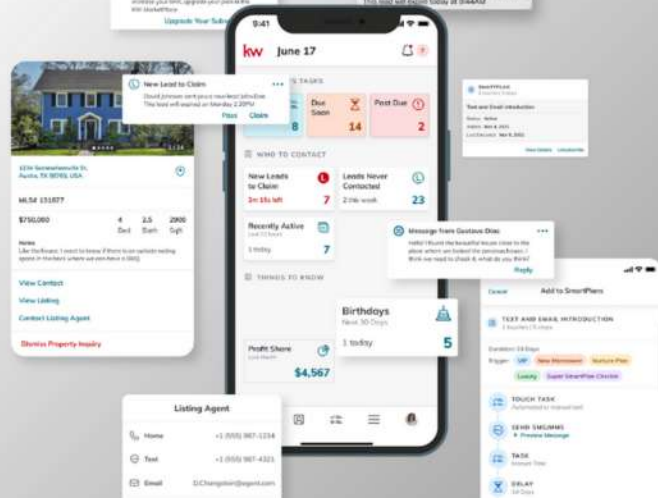
Kako deluje Command App za stranke?



Kako deluje aplikacija Command za agenta?



Tehnologija po meri za agente in agentske time



Tehnološka podpora za agente

KW agentom je RTT podpora na voljo vsak dan v tednu.

Command je narejen po meri visoko produktivnega agenta

Naš regionalni tehnološki trener je veliki navdušenec in strastni uporabnik inovativne tehnologije Command, ki jo kot nepremičninski agent uporablja tudi sam. Namreč, tudi Command gre pri nas "od agenta do agenta", saj je to edini pravi način, da agenti resnično vidijo in dojamejo bistvo rasti, napredka in uspeha s pomočjo lastne hišne tehnologije, ki se v KW Tehnološkem laboratoriju vsakodnevno nadgrajuje.

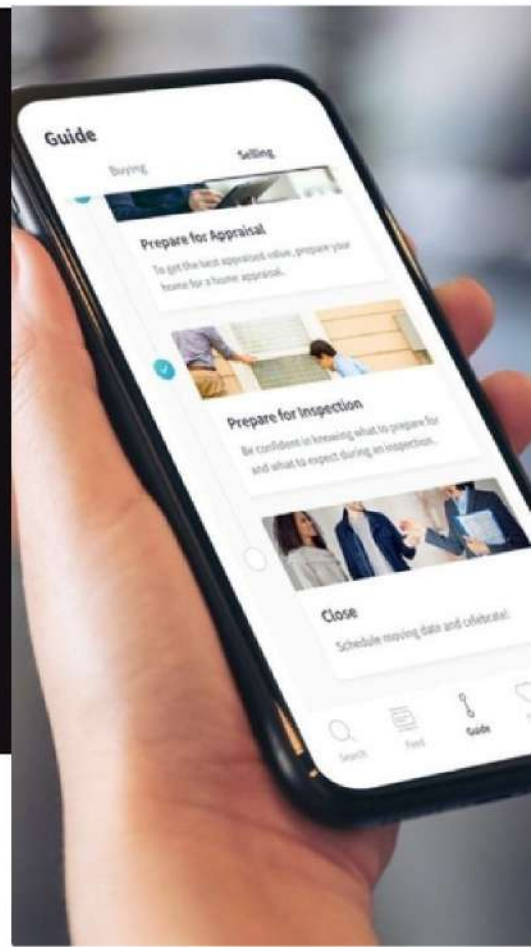
Kakor pri treningih, mentorstvu in coachingu, tudi, ko gre za tehnologijo, ki je narejena po meri agenta, pravzaprav po knjigi, svetovni nepremičninski uspešnici **"Millionaire Real Estate Agent"**, ki je delo našega soustanovitelja Gary Kellerja.

In, prav iz tega razloga smo se odločili, da vlogo Regionalnega tehnološkega trenerja zaupamo Gregorju Kraglju, ki je nadvse prijeten sogovornik, tehnološki entuziast in digitallec. Srčna oseba, ki se zlije s KW vrednotami. Deluje za agente po celotni Sloveniji (hibridno).

Command inovativna tehnologija za agente

"Command je narejen za visoko produktivnost agenta."

Gregor Kragelj, RTT KW SLOVENIA



kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

Kaj si pogrešala na tvoji poti v nepremičninski industriji skozi leta in kakšno vrednost zate predstavlja tvoja vloga Team Leaderja v KW?

"Sem več kot 20 let v nepremičninski industriji. Kar sem vedno pogrešala je bila podpora - v znanju, v treningih, v drugačnih, bolj kreativnih pristopih na trgu, do strank ... in pri KW sem, najprej kot nepremičninska agentka to našla. In, ker se v prvi vrsti kot agentka zavedam, kako je vse to pomembno za uspeh, lahko rečem, da je to točno to poslanstvo Team Leaderja - biti podpora posamezniku na točki rasti."

Kako po tvoje nepremičninski agenti v Market centru Omnis obvladajo sunkovite preobrate na nepremičninskem trgu, kako so pripravljeni nanje?

"Agenti vztrajno trenirajo in se izobražujejo, tudi naši top producerji, ker se zavedajo vrednosti tega. Imamo orodja in strategije s katerimi se lahko soočamo z vsemi razmerami na trgu in ko gledam njihove rezultate lahko rečem, da vidim rast v vseh pogledih."

Mentorica, coachinja, agentka in team leader, ki je v nepremičninskem posredovanju več kot 20 let.

"Ne glede na dinamiko na nepremičninskem trgu vidim rast agentov v vseh pogledih."

Moje poslanstvo je biti dodana vrednost pri tem, da agenti presežejo svoja pričakovanja. Od agenta do agenta.

Mary Markežič, Team Leader

Motivacija, tehnologija, izobraževanje, kultura, komuniciranje





“
Spremljanje rezultatov agentov je ključno pri načrtovanju napredka.

Tajka Planinc
Market center administratorka

“
Tesno sodelovanje z agenti, strankami in sodelavci je moje vodilo.

Sanja Baranašić
Skrbnica prvega vtisa
Market Center Omnis





Barbara Parfant

Nepremičninska asistentka
KAPITOL
Kontakt: 041 531 618

Janko Parfant

Nepremičninski agent KAPITOL
Kontakt: 041 796 366

Amadej Parfant

Nepremičninski agent KAPITOL
Kontakt: 031 641 040

Zala Sirše

Nepremičninska asistentka
KAPITOL
Kontakt: 070 840 200



Sabina Pavčnik

PODČETRTEK - CELJE

Nepremičninska agentka

Kontakt: 031 498 292



Andreja Pavlič Udovč

Nepremičninska agentka

Kontakt: 040 670 900





Indira Bajt
Agentka in vodja agentskega tima INBA
Kontakt: 051 632 777



Alexander Sergeev
Nepremičninski agent INBA
Kontakt: 031 517 764

Darja Usenik
Nepremičninska agentka
Kontakt: 041 781 619

Petra Lunder
Nepremičninska agentka
Kontakt: 051 375 285

Maja Lenarčič
Nepremičninska agentka
Kontakt: 041 923 927

Alenka Štepec
Nepremičninska agentka AJP
Kontakt: 031 330 040



Miha Vesel
Nepremičninski agent MOJE MESTO
Kontakt: 064 184 522

Gregor Kragelj
Nepremičninski agent
Kontakt: 040 339 304



Jožef Podgoršek
Vodja agentskega tima HIŠKA ABC
Kontakt: 051 683 919



Milena Klemen
Nepremičninska agentka
Kontakt: 031 705 076



mag. Lidija Kupljen
Nepremičninska agentka OLIMPIA
Kontakt: 031 307 417



Kristina Babič
Nepremičninska agentka
Kontakt: 031 685 866



Maja Weber
Nepremičninska agentka
Kontakt: 070 150 428



Mary Markežič
Agentka in vodja tima
Team MERIDOMA
T: 031 775 008

Kristjan Miklavčič
Nepremičninski agent
Team MERIDOMA
T: 040 797 565



Klavdij Reja
Nepremičninski agent
Team MERIDOMA
T: 040 797 565



Milivoj Požlep
Nepremičninski agent POZLEP NEPREMICNINE
Kontakt: 031 665 515



Gregor Kuralt Niedermayer
Nepremičninski agent PropArtus
Kontakt: 040 503 179

Boris Sardot
CAPO D'ISTRIA NEPREMIČNINE
Kontakt: 030 792 752



Marko Štimnikar
Nepremičninski agent Pitis
Kontakt: 040 808 000



Maja Marušič
Nepremičninska agentka FOLKS
Kontakt: 040 589 598



Heidi Olenik
Nepremičninska agentka
Kontakt: 040 328 753



Matelj Kragelj
Nepremičninski agent
Kontakt: 041 427 386



Jernej Suša
Vodja tima in nepremičninski agent
RUJ Nepremičnine
Kontakt: 031 648 066



Kristina Povalec
Nepremičninska agentka
RUJ Nepremičnine
Kontakt: 040 238 919

Anna Bodina
Nepremičninska agentka Novus Pro
Kontakt: 030 345 643



Pia Bizjak
Vodja tima in nepremičninska agentka
Adriatic Properties
Kontakt: 040 615 614



Simoneta Romih
Nepremičninska agentka GALERIJA
Kontakt: 031 610 342



Majda Starovašnik
Nepremičninska agentka
Kontakt: 041 734198

Aleksandra Galinec
Nepremičninska agentka
HIŠKA ABC
Kontakt: 070 858 619



Jana Opsenica
Nepremičninska agentka HIŠKA ABC
Kontakt: 041 863 360



Sara Halik
Nepremičninska agentka Fidata
Kontakt: 051 237 311





Valentina Balaban
Nepremičninska agentka
Kontakt: 070 474 693



Lidija Belovič
Nepremičninska agentka PRO BEL
Kontakt: 031 307 710



Helena Kovač
Nepremičninska agentka
Kontakt: 030 304 450



Lara Cafuta
Nepremičninska agentka
Kontakt: 030 612 753



Nina Rechberger
Nepremičninska agentka
Kontakt: 031 543 345



Marija Darinka Roškarič

Nepremičninska asistentka Lenart Nepremičnine
Kontakt: 040 834 009

Milan Roškarič

Direktor Lenart Nepremičnine
Kontakt: 040 834 009

Marina Škerget

Nepremičninska agentka Lenart Nepremičnine
Kontakt: 041 429 400



Daniel Angel Sauli

Agent, lastnik in vodja tima Atrium
Kontakt: 02 600 18 00



Denis Luthar

Nepremičninski agent Atrium
Kontakt: 02 600 18 00



Damjan Jelenko

Nepremičninski agent MONOPOLI in
vodja KW Nepremičninskega centra Slovenj Gradec
Kontakt: 070 272 222



REDDAY

Ko kulturo premaknemo v akcijo

Vsako leto v maju smo dobrodelni v okolju, kjer delujemo

Delimo, skrbimo, dajemo



Kontakt

MARKET CENTER OMNIS

Partizanska cesta 26
2000 Maribor

KW Nepremičninski center Celje

Prešernova ulica 16
3000 Celje

KW Nepremičninski center Ljubljana

Likožarjeva ulica 3
1000 Ljubljana

KW Nepremičninski center Koper

Pristaniška ulica 41
6000 Koper

KW Nepremičninski center Slovenj Gradec

Pohorska cesta 15
2380 Slovenj Gradec

KONTAKT

T: 02 828 00 90

M: +386 30 600 004

E: omnis@kwslovenia.com

W: kwslovenia.com/oglasi

Odkrijte svet KW kar z
vašim telefonom!



Ponudba nepremičnin velja za čas posredovanja.

www.kwslovenia.com



**Market
center
Omnis**

Nepremičninska revija MCO

kw