

P&D | OSEBNE FINANCE



TVEGANJE NOVEGA – V novih stanovanjih se pogosto pojavijo napake, za katere jamči investitor. A izkušnje kažejo, da kupec stanovanja le redko uveljavi garancijo za odpravo skritih napak. FOTO MARKO FEIST

KDAJ KUPITI LETALSKO KARTO?

Za lete po Evropi so najugodnejše dva meseca pred odhodom

Pri nakupu kart velja pravilo prej je ceneje. Analitiki ugotavljajo, da se pri nizkocenovnih prevoznikih karto najbolj izplača kupiti dva meseca pred odhodom, za medcelinske lete pa štiri do šest mesecev prej. Najnižje so cene v popoldanskem času, v začetku tedna in ob sobotah.

Cedalje bolj priljubljeno postaja pravilo, da je karte najceneje kupovati osem tednov pred odhodom. Do tega datuma sta prišla ekonomista Makoto Watanabe in Marc Moller z madriške univerze, in sicer s formulo, s katero si letalski prevozniki izračunavajo dobiček. Na podlagi tega izračuna potem določijo cene vozovnic.

Odlašanje z nakupom viša ceno vozovnice

Avtorja nižjo ceno dva meseca pred odhodom utemeljujeta z višjo stopnjo tveganja, ki vpliva na povpraševanje posameznikov: »Ko kupujemo vozovnico nekaj tednov vnaprej, moramo upoštevati, da je verjetnost nepredvidljivih dogodkov, ki bi lahko onemogočili naše potovanje, bistveno višja. Ker se letalske družbe zavedajo tega tveganja, za zgodnje nakupe nudijo po-

pust. Bliže je datum odhoda, višje bodo cene vozovnic,« sta povedala za britanski Guardian.

Njune ugotovitve so podkrepile tudi druge raziskave. Analiza 12 različnih ameriških letališč kaže, da odlašanje z nakupom vozovnice za en dan zviša povprečno ceno vozovnice za 0,1 odstotne točke, medtem ko so v neki drugi raziskavi na letališču v Nici ugotovili, da če vozovnico kupimo zadnjih 22 dni pred odhodom, so odstopanja od povprečne cene 12,7 odstotka.

Pravilo osmih tednov zgolj za nizkocenovne prevoznike

Kot vsake druge ugotovitve tudi te ne gre posploševati, zato smo pravilo osmih tednov pred odhodom preverili tudi sami. Naprej za let Ljubljana–Pariz in potem še Ljubljana–Bangkok. Ugotovili smo, da pravilo v največ primerih drži, vendar v največ primerih pri nizkocenovnih prevoznikih. »Načeloma velja, da so vozovnice ceneje v predprodaji. Prevoznik za vsak let in vsak datum določi število sedežev, ki so na razpolago za določeno ceno. Na letu Ljubljana–Pariz znaša najnižja cena povratne vozovnice 129 evrov. Za takšno ceno sta v

povprečju na razpolago dva sedeža, zato je priporočljivo, da se te vozovnice kupi najpozneje tri tedne pred odhodom. Naslednja cena znaša 159 evrov in tako naprej do najvišje cene v ekonomskem razredu, 769 evrov. V tem razredu je na razpolago 12 sedežev. Največ vozovnic za lete po Evropi potniki kupijo tri do en teden pred načrtovanim odhodom,« pojasnjujejo v Adria Airways in dodajajo, da je za relacijo Ljubljana–Pariz v poslovnem razredu najnižja cena 778 evrov. Vozovnice po tej ceni morajo biti rezervirane in prevzete najmanj teden dni pred začetkom potovanja. Normalna cena za prevoz v poslovnem razredu znaša 818 evrov.

Medcelinski leti so dražji, zato svetujejo, da vozovnice kupimo vsaj štiri mesece prej, če želimo potovati med prazniki ali šolskimi počitnicami, pa pol leta pred odhodom.

Najcenejši leti ob sobotah in v začetku tedna

Cena vozovnic nima tudi dnevno ali celo glede na čas dneva. Letalske družbe menjajo tarife trikrat dnevno med tednom in enkrat dnevno ob vikendih. Watanabe in Moller ugotavljata, da so cene ugodnejše v

popoldanskem času, saj v času delavnika vozovnice kupujejo poslovneži, prek podjetja, medtem ko popotniki prisegajo na popoldanske in večerne nakupe.

Kot navaja Rick Seaney, ustanovitelj spletne strani Farecompare.com, kjer lahko primerjamo cene letalskih vozovnic, so cene najugodnejše za lete v začetku tedna, predvsem v torek, presenetljivo nizke cene so tudi ob vikendih. »Cene vozovnic za potovanje med tednom in za vikend se lahko razlikujejo, odvisno, ali gre za nizkocenovnega ali rednega prevoznika. Med tednom običajno potujejo poslovneži, zato so cene nekoliko višje, med vikendom pa nekoliko nižje,« pritrjujejo v Adria. Podobno ugotavlja Seaney, pri tem pa opozarja, da so cene najnižje za lete ob sobotah, medtem ko so vozovnice za nedeljo popoldne bistveno dražje. Še posebno to velja za nizkocenovne prevoznike in lete po Evropi, saj se večina potnikov ob nedeljah zvečer vrača domov.

Leti iz Ljubljane dražji

Tisti, ki redno kupujejo letalske vozovnice po spletu, poznajo zvijače ugodnejših nakupov. Velja na primer, da se izplača preveriti cene letov z bližnjih letališč, kot so Trst, Zagreb, Benetke, Gradec, Celovec ali Dunaj. Razlike v ceni so precejšnje – če bi 26. maja letos leteli iz Ljubljane v Bangkok, bi za letalsko vozovnico odšteli najmanj 850 evrov in morali bi prestopiti v Parizu, kar bistveno podaljša čas potovanja. Če bi leteli z Dunaja, bi let brez postankov stal 652 evrov, iz Benetk pa zgolj 550 evrov. Seveda je pri tem treba všeti še stroške prevoza do Dunaja in Benetk, vendar so razlike dovolj velike, da se izplača. Ceno letalske vozovnice zniža tudi število postankov – leti z enim ali dvema postankoma so praviloma cenejši, vendar vam vzamejo več časa, pa tudi verjetnost, da vam prevoznik izgubi prtljago, je bistveno večja.

Primerjanje cen so močno poenostavile spletne strani, ki prek baz letalskih prevoznikov izračunajo cene letov. Najbolj znani sta kayak.com in farecompare.com, ki sta zelo uporabni pri primerjavi cen medcelinskih letov, medtem ko sta se za lete po Evropi izkazali za precej neučinkoviti, saj ne prikazeta najbolj ugodnih ponudb. Ko smo primerjali cene vozovnic za let v London, so bile namreč te bistveno cenejše na straneh nizkocenovnih prevoznikov kot pa na zgoraj omenjenih straneh. Čeprav nadležno, je priporočljivo tudi, da se naročimo na elektronsko pošto letalskih prevoznikov, ki ponujajo lete v nam priljubljene države. Tako pravočasno izvemo za najbolj ugodne ponudbe, vendar je temu primerno treba zelo hitro ukrepati in kupiti vozovnico.

MAJA CERAR

BANČNA GARANCIJA IN NAKUP STANOVANJA

Uporabi jo malo kupcev, tudi zaradi težkega uveljavljanja

Bančna garancija kupcu stanovanja zagotavlja, da bo v prvih dveh letih prodajalec kril obveznosti, nastale zaradi skritih napak. Čeprav naj bi z njo hitro prišli do sredstev za kritje napak, so postopki za uveljavljanje, sploh za garancijo za skupno lastnino, lahko zelo zapleteni.

Po nepremičninski aferi Zbiljski gaj, ko se je pokazalo, da pri trgovanju z nepremičninami kupci niso dovolj zaščiteni, je leta 2004 sprejeti zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb uredil razmere na področju prodaje in nakupa novogradenj, predvsem pa omogočil dodatna jamstva pri odpravljanju napak. Zakon veleva, da mora investitor oziroma prodajalec v mesecu dni odpraviti vse vidne napake, ki jih kupec opazi ob prevzemu stanovanja. Prav tako mora poskrbeti za skrite napake, ki se pokažejo še dve leti po prevzemu, v nasprotnem primeru lahko kupec uveljavlja bančno garancijo. Gre za instrument, ki velja kot zavarovanje obveznosti do odprave skritih napak in ga kupec nepremičnine dobi ob prevzemu stanovanja. Banka se s tem jamstvom zavezuje, da bo na prvi poziv in brez ugovorov izplačala dogovorjeni znesek. Če prodajalec ne zagotovi bančne garancije, ki velja dve leti po podpisu pogodbe, lahko kupec zadrži pet odstotkov kupnine.

Odpravljanje napak lahko traja tri mesece ali več

Ko kupec prevzame stanovanje, skupaj s prodajalcem osnujeta za-

pisnik, v katerem je navedeno, da je kupec seznanjen s pravico do odprave napak, zapiše se tudi najbolj očitne napake, kupčevo reklamacijo, zahtevo za odpravo napak in rok, v katerem morajo biti te odpravljene. Dokler se očitne napake ne odpravijo, lahko kupec zadrži do pet odstotkov kupnine. Po prevzemu sledi odpravljanje skritih napak, kupec mora prodajalca o napaki obvestiti najpozneje dva meseca po odkritju. Med skrite napake sodi slabo tesnjenje radiatorjev ali drugih cevi, pa tudi slabo zapiranje oken vrat, kar posledično povzroči vlago in plesen v stanovanju. Rok za odpravo napake je odvisen tega, kako moteča je. »Prodajalec mora v 15 dneh od prejema obvestila o napaki pregledati nepremičnino in kupcu v naslednjih 15 dneh dostaviti obvestilo o vzrokih za napako in kako namerava napako odpraviti. Prodajalec mora napako, o kateri je bil obveščen, odpraviti najmanj v dveh mesecih po prejemu obvestila o napaki. Če napaka onemogoča oziroma bistveno ovira normalno uporabo nepremičnine, jo mora prodajalec odpraviti takoj oziroma v najkrajšem možnem času,« pojasnjuje odvetnik Andrej Kirm.

Uveljavljanje garancije bolj izjema kot pravilo

Banko, pri kateri se uveljavlja garancija, izbere prodajalec. Po Kirmovih besedah večina prodajalcev izroča bančno garancijo za odpravo skritih napak, medtem ko jo uveljavlja bolj malo kupcev. V Unicredit banki so nam povedali, da se prodajalci vsekakor

potrudijo, da napake odpravijo pravočasno in se po njihovih izkušnjah garancija uveljavlja le redko. En razlog za to je tudi zapleten postopek uveljavljanja, sploh v primeru, ko lastnik stanovanja dobi garancijo zgolj za skupne prostore, uveljaviti pa jo želi za napake v svojem stanovanju. »Praviloma bi moral kupec dobiti dve bančni garanciji – za napake na njegovi lastnini in skupni lastnini, vendar praksa kaže, da največkrat dobi garancijo zgolj za eno ali drugo. Garancijo za posamezni del lahko kupec uveljavlja sam, nekoliko bolj zapleten je postopek takrat, ko se garancija uveljavlja v korist vseh etažnih lastnikov. V tem primeru je bančna garancija deponirana pri notarju, ki mora unovčiti bančno garancijo v korist vseh tistih lastnikov, ki imajo najmanj polovico solastniških deležev na skupnih delih stavbe,« pojasnjuje Kirm in dodaja, da so že imeli primere, ko so kupci za napake v svojih stanovanjih uveljavljali garancijo za skupno lastnino. »Vse je odvisno od tolmačenja prodajalca, nekatere garancije za skupno lastnino se lahko uveljavlja tudi za napake v posameznih stanovanjih. V tem primeru se stranka obrne na notarja, in če splošni pogoji to dovoljujejo, dobi izplačilo tudi za posamezni del, pravi Kirm in dodaja, da je največ zapletov pri doseganju soglasja etažnih lastnikov za uveljavitev bančne garancije za napake na skupnih delih, pa tudi pri dokazovanju skritih napak.

MAJA CERAR

CENE PLEMENITIH KOVIN

Pri odločitvi za nakup igra vlogo tudi zaupanje

Prodajalci večinoma ne oglašujejo trenutnih cen

Kot je razvidno iz tabele, se cene plemenitih kovin med prodajalci v Sloveniji razlikujejo, a bistveno manj, kot če jih primerjamo s cenami v sosednji Avstriji. Kot so nam pojasnili domači prodajalci plemenitih kovin, poslujejo različno. Nekateri namreč cene ne spreminjajo večkrat dnevno ali pa je ne prilagajajo trenutni borzni ceni, ampak jo določijo le enkrat dnevno.

V Zlatarni Celje je predračun ve-

nas bodisi objavljajo dnevno ceno oz. informativno ceno ali pa te nimajo oglaševane.

Cene je mogoče primerjati le ob fiksiranju

Primerjava cen pa je, kot nas je opozorila Irena Moro iz Moro&Kunst, prav zaradi različnega določanja cen prodajalcev nemo-goča, ne glede na to, da smo vsem poslali zaprosilo, naj ceno fiksirajo na točno določen dan ob točno določen uri. V podjetju Moro&Kunst

Cene naložbenega zlata in srebra v Sloveniji											
cene so bile veljavne na dan 3. 3. 2011											
prodajalec	zlate naložbene palice					naložbeni kovanci					
	zlato Dunajski filharmoniki	srebrni kanadski javorjev list	srebrni Dunajski filharmoniki	zlato	Dunajski filharmoniki	srebrni kanadski javorjev list	srebrni Dunajski filharmoniki	zlato	Dunajski filharmoniki	srebrni kanadski javorjev list	srebrni Dunajski filharmoniki
Slovenija	10 g	20 g	50 g	100 g	250 g	5000 g	1000 g	31,1035 g	31,1035 g	31,1035 g	
Abanka (Valcambi SA, Umicore in Argor Heraeus)	365,00	712,00	1727,00	3429,00	8471,00	16.884,00	33.665,00	1091,00	/	/	/
Elementum (Umicore)	360,76	712,42	1719,65	3416,16	8455,78	16.843,46	33.683,91	/	/	/	/
Moro (Argor Heraeus) ob 16:55	359,35	705,75	1702,40	3388,03	8388,69	16.698,48	33.360,80	1078,24	39,59	684,62*	
Zlatarna Celje (Argor Heraeus)	364,20	716,60	1728,50	3443,00	8475,00	16.870,00	33.690,00	1091,60	/	/	/
tujina											
Münze Österreich	336,00	662,00	1655,00	3310,00	8265,00	16.505,00	33.000,00	1072,00	/	/	33,30
* kovanci so pakirani v tubah po 20 kosov											
DELO Vir: prodajalci											

intervalih. Kakšna je trenutna cena na svetovnih borzah, je mogoče preveriti na različnih spletnih straneh. Pregleden prikaz trenutne cene je objavljen tudi na spletni strani Kitco, kjer je sprememba vidna v grafu tudi v daljšem časovnem obdobju. Cena zlata se torej oblikuje glede na aktualno borzno ceno, končno nakupno in prodajno ceno pa oblikujejo prodajalci sami, pri čemer se upoštevajo stroški izdelave in varovanega transporta, zavarovanja, provizije kovnice in ne nazadnje provizije končnega prodajalca. Palice in kovanci večjih mas imajo najnižje pribitke na borzno ceno in obratno.

ljaven pol ure, kar pomeni, da ceno fiksirajo ob povpraševanju, in ne glede na to, ali se cena v tem času spremeni, za kupca ostane ista. V Abanki prodajno ceno določijo zjutraj, ta pa se čez dan spremeni le, če pride do večjih nihanj cene, kar pomeni, da trgujejo na podlagi ene oz. dveh dnevni cen.

Po podatkih, ki jih ima podjetje Moro&Kunst, edini v Sloveniji trgujejo transparentno, kar pomeni, da ceno prilagajajo petminutnim intervalom oz. takrat veljavni borzni ceni, na spletnih straneh pa edini objavljajo ažuren cenik, ki se dnevno večkrat osvežuje glede na trenutno borzno ceno. Druga podjetja pri

so v spletnih raziskavah ugotovili, da se konkurenčna podjetja v Sloveniji pri trgovanju s plemenitimi kovinami zgledujejo po njihovem ceniku.

Pa vendarle pri primerjavi cen slovenskih trgovcev s cenami, ki jih trži Münze Österreich, ugotovimo, da so odstopanja lahko precejšnja. Seveda pa cena nikoli ni edini pogoj za nakup. Tudi kupci zlata se odločajo za nakup pri določenem trgovcu, ker mu zaupajo, cenijo profesionalni odnos in strokovnost, ker jim priskrbi vse potrebne informacije ali na podlagi drugih lastnosti.

JANJA STOPINŠEK SOROSZY



IZKORISTITE DEMOGRAFSKE TRENDE!

KD Vitalnost DELNIŠKI PODSKLAD

Investira v delnice družb, katerih proizvodi ali storitve podaljšujejo življenjsko dobo, ohranjajo življenje in izboljšujejo njegovo kakovost.

Najboljši sklad v kategoriji delniški - farmacija, ki ga upravlja najboljši upravitelj v letu 2010 po izboru revije Moje finance

080 80 24
www.kd-skladi.si



KD Skladi
družba za upravljanje, d.o.o.

Prospekt KD Krmnega sklada z vključnimi pravili upravljanja, izviršček prospekta podsklada KD Vitalnost, delniški, ter zadnje objavljen letno in polletno poročilo krmnega sklada. Ki ga upravlja KD Skladi, d. o. o., Cvetlička cesta 206, Ljubljana, so vključeni med delovni časom brezplačno na voljo na sedeži družbe in v pisarnih mestih, v elektronski obliki pa so dostopni na www.kd-skladi.si. Vlagatelj ima pravico zahtevati izročilne dokumente. *Vsak vlagatelj, ki so ali bodo pristopili k pravilom upravljanja KD Krmnega sklada za podsklad KD Vitalnost, delniški, in katerih pristopna izjava je pravilno izpolnjena, njihova enkratna vplačila pa bodo prispevala na transakcijski račun podsklada od 1. 3. 2011 po 0:01 uri pa do 1. 4. 2011 do vključno 0:01 ure, v vsakemletnem obdobju družba za upravljanje ne bo zaračunala vstopnih stroškov, ki so določeni v prospektu z vključnimi pravili upravljanja in na spletni strani www.kd-skladi.si. Popusti ne velja za vsotne stroške pri običajnem vplačevanju vira vplačila na pristopne izjave tipa PV, DV ali VP, ki ostanejo nespremenjeni. Popusti se ne seštevajo. Če je vlagatelj član Kluba KD plus s strani je upravičen ali popustov več, so za vlagatelja vsotne same in popust, in sicer tisti, ki je zanj ugodnejši.

DELO

ADRIA