**Intersteno – Maastricht 2022**

**Competition Note taking and reporting (NT)**

Croatian text, in accordance with the sixth column of the table in article 19.1 of the Regulations for the Intersteno competitions 2022.

**Test dictation**

*(2 minutes, 101 syllables per minute)*

Iako se gradsko stanovništvo povećalo tijekom posljednjih desetljeća, zemljišta **¼**

nisu dovoljno popunjena novim stambenim projektima. Kao rezultat, u svijetu **½**

postoji nedostatak pristupačnih stanova u velikim gradovima, bilo **¾**

da se radi o privatnim stanovima ili stanovima za iznajmljiva

**1 minute (101 syllables)**

nje. Koje su posljedice takvog globalnog stambenog problema? Prvo, porast će cijena **¼**

stanova, ali i najamnina. Dalje, mnoge zaposlene obitelji imat će **½**

teškoće u pronalaženju pristupačnog stambenog prostora jer često ne ispunjavaju **¾**

uvjete za kredit. Na kraju će stanovanje postati političko pitanje.

**2 minute (202 syllables)**

\_\_\_

**Competition dictation**

*(9 minutes, 165 – 305 syllables per minute)*

**Globalni stambeni problem**

1. Trenutna situacija na stambenom tržištu

Pojam “globalni stambeni problem” se ponekad pojavi **¼**

u vijestima i zahtijeva našu pozornost. Ovaj pojam nas podsjeća na napetu situaciju na tržištu nekretnina u velikim **½**

gradovima gdje postoji veliki nedostatak stambenog prostora uz pad dostupnosti stanova. Pojam označava da je premalo **¾**

dostupnih stanova u velikim gradovima obzirom na brojne tražitelje doma, poput odrasle djece koja žive s roditelji **1 minute (165 syllables)**

ma i da su ti stanovi, bilo da se prodaju ili iznajmljuju, često preskupi za prosječnog tražitelja stana, zaposlenog muškarca ili **¼**

ženu. Grad kao što je Hong Kong ima jedno od najnepovoljnijih stambenih tržišta, gdje cijena skromnog doma iznosi više od dvadeset puta vi **½**

še od godišnjeg prihoda kućanstva. Iako postoji plan javnog stambenog zbrinjavanja, to ne nudi izravno rješenje jer je vrijeme čekanja za **¾**

stan od pet do šest godina. Duga čekanja vrijede i za javne stambene planove u drugim velikim gradovima. Posljedica je da su mladi tra **2 minute (180 syllables)**

žitelji stana, na početku karijere i cjenovno izgurani iz grada, prisiljeni seliti se u regionalne gradove kako bi imali pri **¼**

liku na tržištu nekretnina. No, budući da su im poslovi u gradu, to povećava udaljenost između stana i posla, što znači dugo vrijeme pu **½**

tovanja između obje lokacije.

2. Uzroci stvarnog stambenog problema

Tijekom posljednjih desetljeća došlo je do rasta svjetske populacije. Popu **¾**

lacija velikih gradova je porasla i zbog migracija jer je tamo zaposlenje dostupnije. Zato je narasla i potražnja za stanovanjem u velikim gra **3 minute (195 syllables)**

dovima svijeta. Dakle ono što u ovoj situaciji ne pomaže jest činjenica da je raspoloživi stambeni fond – stanovi koji se nude na prodaju ili **¼**

iznajmljivanje – ne samo premaleni, nego često i preskupi da bi zadovoljio rastuću potražnju. Iako je to poznato, aktivnosti izgradnje stanova nisu **½**

u stanju zadovoljiti stambene potrebe sve većeg urbanog stanovništva. Ukratko, stvarni stambeni nedostatak je nedovoljno nadoknađen novim projektima stam **¾**

bene izgradnje. Objašnjenje se može naći u činjenici da nedostaje inicijativa, bilo privatnih ili državnih, za pokretanje projekata izgradnje stano

**4 minute (210 syllables)**

va. Ali mora se prepoznati i nedostatak prikladnog zemljišta unutar gusto naseljenih gradova. Dalje, na snazi je dosta restriktivnih propisa, bilo od strane lokalne **¼**

ili državne vlasti, u pogledu okoliša, koji otežavaju dobivanje potrebnih građevinskih dozvola.

3. Koje su izravne posljedice nedostatka stanova?

Nepos **½**

redna i vidljiva posljedica nedostatka stanova je činjenica da stanovi postaju sve skuplji. Na primjer, u Sjedinjenim Državama cijene stanova porasle su za skoro če **¾**

trdeset posto od dvijetisućite godine zbog nedostatka stanova. Mogućnost stjecanja stambenog prostora kupnjom stana postaje nemoguće mnogim tražiteljima doma u velikim **5 minute (225 syllables)**

gradovima. Obzirom na ograničene proračune, to više nije opcija velikom broju. Poskupljenja o kojima govorimo odnose se i na cijenu najma. To proizlazi iz činjenice **¼**

da je u mnogim zemljama stambeno tržište slobodno tržište, gdje se spajaju ponuda i potražnja svih stambenih prostora, iznajmljivanja ili kupnje. Budući da si stanar koji radi četrdeset sa **½**

ti tjedno i ima minimalnu plaću ne može priuštiti dvosoban stan, moramo zaključiti da je i najam stana preskup za mnoge radničke obitelji. Sada stambeni problem postaje poli **¾**

tičko pitanje o kojem se raspravlja u parlamentu i dobiva medijsku pažnju, a tema je i koja igra ulogu na izborima. Dvijetisućejedanaeste godine, javna galama zbog

**6 minute (245 syllables)**

rasta cijena nekretnina u Singapuru pridonijela je, tada, najgorem izbornom rezultatu vladajuće stranke.

4. Koje su dugoročne posljedice nedostatka stanova?

Zbog stalnog manjka stanova, pra **¼**

ćene sve višim cijenama, pristup posjedu stana mogao bi postati privilegija nekolicine, ljudi koji imaju dovoljno prihoda za kupnju vlastitog doma. To bi, nažalost, rezultiralo podjelom **½**

unutar društva, obilježavajući društvenu nejednakost između manjine vlasnika stana i većine onih koji iznajmljuju. Većina bi, budući da je ovisna o najmu, morala plaćati visoke na **¾**

jamnine, jer će one, kao i cijene stanova, ostati visoke zbog nedostatka stanova. No, plaćanje visoke najamnine predstavlja financijski teret za ljude, prisiljavajući ih da štede na drugim stva **7 minute (265 syllables)**

rima. To bi utjecalo na kvalitetu njihovog života općenito. U isto vrijeme te okolnosti onemogućuju ljudima da uštede početni kapital kako bi dobili kredit i mogli kupiti vlastiti dom. Na **¼**

ravno, kredit nosi financijski teret u smislu kamata i troškova otplate. Konačno, visoki troškovi stanovanja i kredit će smanjiti kupovnu moć građana u smislu potrošnje. To će negativno utjecati na naci **½**

onalnu ekonomiju jedne zemlje, što će dovesti do usporavanja gospodarskog rasta.

5. Rješenja stvarnog stambenog problema

Kako bi se riješio spomenuti stambeni problem, potrebno je da pristupačni stanovi pos **¾**

tanu u dovoljnoj mjeri dostupni tražiteljima stanova u svjetskim gradovima. To će reći: pristupačno stanovanje za urbano stanovništvo s niskim i srednjim prihodima. Kako bi se postigao ovaj cilj, nadležna tijela, **8 minute (285 syllables)**

gradska ili državna, trebala bi pokrenuti aktivnosti izgradnje stanova, kao što su spomenuti projekti socijalnog stanovanja. Gradske ili nacionalne vlasti trebale bi dodijeliti gradilišta izvođačima pod strogim uvjeti **¼**

ma, podrazumijevajući da stambeni objekti koji se grade odgovaraju potrebama većine tražitelja doma. Promicanje prenamjene praznih zgrada u stambene je još jedan pravac djelovanja nadležnih tijela. Da zainteresiraju **½**

ljude za kupnju prvog stana u takvim projektima, treba im ponuditi povoljne kreditne i porezne uvjete za olakšanje troškova života. Konačno, korisno je ako vlasti poduzmu mjere poput kontrole najamnine da zaštite **¾**

stanare od povećanja najamnine. Građevinski sektor trebao bi pridonijeti stambenom zadatku, u smislu broja i pristupačnosti, uspješnim razvojem načina za povećanje produktivnosti i smanjenjem troškova građevinskih procesa. **9 minute (305 syllables)**

\_\_\_

**The model summary report**

(Overview of key sentences per section, only meant for the jury.)

**Globalni stambeni problem**

**Credit points (100)**

**1. Trenutna situacija na stambenom tržištu**

1.a. Pojam “globalni stambeni problem” označava 2

1.b. da je premalo dostupnih stanova u velikim gradovima 4

1.c. te da su ti stanovi često preskupi za prosječnog tražitelja stana. 4

2. Planovi javnog stambenog zbrinjavanja imaju dugo vrijeme čekanja. 2

3.a. Mladi tražitelji stana prisiljeni su seliti se u regionalne gradove, 4

3.b. što znači dugo vrijeme putovanja između obje lokacije. 2

**2. Uzroci stvarnog stambenog problema**

1. Rast populacije povećao je potražnju za stanovima. 2

2. Raspoloživi stambeni fond ne zadovoljava rastuću potražnju. 4

3.a. Stambeni nedostatak je nedovoljno nadoknađen 4

3.b. novim projektima stambene izgradnje, 2

3.c. zbog nedostatka inicijativa za izgradnju, 2

3.d. nedostatka prikladnog zemljišta, 2

3.e. i restriktivnim propisima. 2

**3. Koje su izravne posljedice nedostatka stanova?**

1. Stanovi postaju sve skuplji. 2

2.a. Stjecanje stambenog prostora kupnjom stana 4

2.b. više nije opcija velikom broju. 4

3.a. Također najam stana je preskup 4

3.b. za mnoge radničke obitelji. 2

4. Stambeni problem postaje političko pitanje. 4

**4. Koje su dugoročne posljedice nedostatka stanova?**

1.a. Pristup posjedu stana mogao bi postati privilegija nekolicine, 4

1.b. obilježavajući društvenu nejednakost unutar društva. 2

2.a. Većina bi morala plaćati visoke najamnine, 2

2.b. financijski teret koji bi utjecao na kvalitetu njihovog života 4

2.c. i onemogućuju štednju za vlastiti dom. 2

3.a. Visoki troškovi stanovanja i kredit smanjuju potrošnju građana, 4

3.b. dovodi do usporavanja gospodarskog rasta. 2

**5. Rješenja stvarnog stambenog problema**

1.a. Pristupačni stanovi moraju postati dostupni 2

1.b. za urbano stanovništvo s niskim i srednjim prihodima. 4

2.a. Nadležna tijela bi trebala pokrenuti izgradnju takvih stanova, 2

2.b. dodijeliti gradilišta pod strogim uvjetima, 2

2.c. promicati prenamjene praznih zgrada u stambene zgrade, 4

2.d. ponuditi kupcima prvog stana povoljne uvjete, 2

2.e. poduzeti mjere kontrole najamnine. 2

3.a. Građevinski sektor trebao bi povećati produktivnost 4

3.b. i smanjiti troškove građevinskih procesa. 2

\_\_\_