

# TRŽIŠTE KANCELARIJSKOG PROSTORA



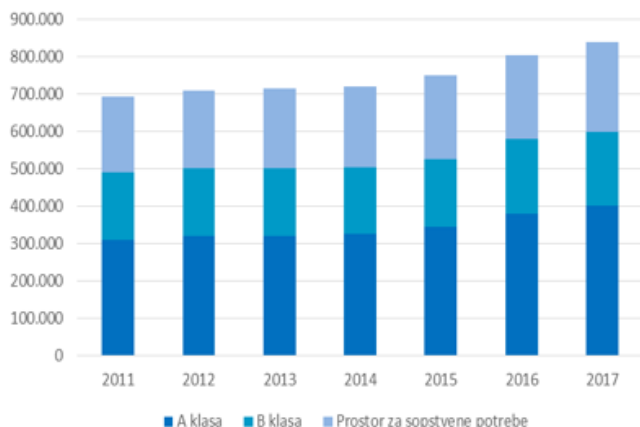
## PONUDA I TRAZNJA

Ukupna ponuda modernog kancelarijskog prostora u Beogradu trenutno iznosi oko 840.000 m<sup>2</sup> GLA, koja obuhvata prostor koji je namenjen izdavanju i prostor koji kompanije koriste za sopstvene potrebe. Najveći deo kancelarijskog prostora je lociran na Novom Beogradu.

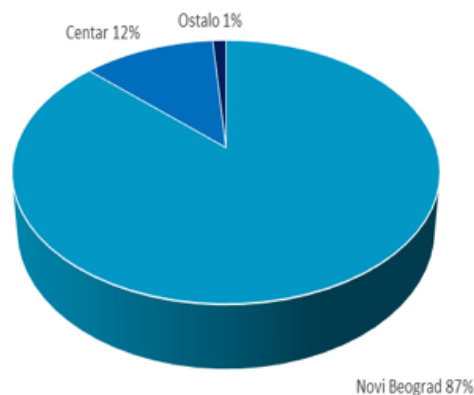
U 2017. godini izgrađeno je više od 30.000 m<sup>2</sup> GLA, završena je III faza kompleksa GTC FortyOne i I faza poslovne zgrade Sirius kompanije Immorent na Novom Beogradu. Zabeležen je veliki broj transakcija, dok je ukupna tražnja iznosila oko 98.000 m<sup>2</sup>.

Nakon dužeg vremena, zabeležena je i jedna investiciona transakcija na kancelarijskom tržištu Beograda, kada je kompanija GTC kupila poslovnu zgradu Belgrade Business Centar na Novom Beogradu površine od 17.900 m<sup>2</sup> GLA. Ovom transakcijom kompanija GTC je uvećala svoj portfolio na tržištu Srbije na oko 98.000 m<sup>2</sup> GLA.

UKUPNA PONUDA KANCELARIJSKOG PROSTORA U BEOGRADU



LOKACIJSKA PODELA KANCELARIJSKOG PROSTORA U BEOGRADU



## STOPA RASPOLOŽIVOG PROSTORA

I pored toga što je u poslednje dve godine ponuda kancelarijskog prostora porasla za više od 80.000 m<sup>2</sup>, stopa raspoloživog prostora je neznatno porasla zahvaljujući jakoj apsorpciji novog prostora. Stopa raspoloživog prostora se nalazi na nivou od oko 7,0%.

## VISINA RENTI I STOPE PRINOSA

Tražene cene zakupa za kancelarijski prostor A klase, se kreću u rasponu od 14,0 do 16,0 EUR/m<sup>2</sup>, dok se za kancelarijski prostor B klase kreću u rasponu od 10,0 do 12,0 EUR/m<sup>2</sup> na mesečnom nivou.

Stope prinosa na poslovne zgrade najvišeg kvaliteta variraju u opsegu od 8,5% do 9,0%

## PLANIRANI PROJEKTI

Planirani projekti ukazuju na dalje uvećanje ukupne ponude kancelarijskog prostora u Beogradu.

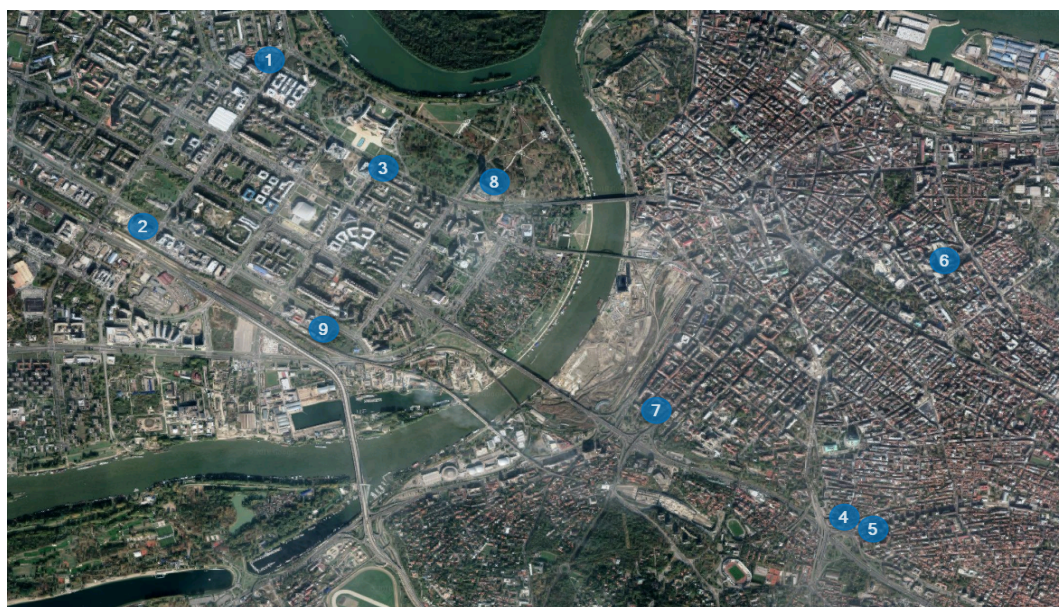
Sredinom 2017. godine, kineska kompanija Shandong Hi Speed Group započela je izgradnju Kineskog kulturnog centra na Novom Beogradu na mestu nekadašnje Kineske ambasade. Budući kompleks će se sastojati od 32.000 m<sup>2</sup> kulturnog centra, apartmana i smeštajnih kapaciteta za zaposlene, kao i 9.000 m<sup>2</sup> prostora namenjenog za izdavanje.

Početkom ove godine, izraelski investitori AFI Europe i Shikun&Binui Group su počeli sa izgradnjom poslovne zgrade Business Garden, površine od 14.000 m<sup>2</sup>, koja će se nalaziti u sklopu kompleksa Central Garden u centru Beograda. Završetak radova je planiran za prvi kvartal 2019. godine.

Pored ovog projekta, investitor AFI Europe je početkom godine započeo i izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa Skyline Belgrade, koji će se sastojati iz dve stambene i jedne poslovne kule, ukupne površine od preko 100.000 m<sup>2</sup>.

Domaći investitor MPC Properties je najavio početak izgradnje poslovnih zgrada Navigator 2 površine od 27.000 m<sup>2</sup> i Ušće Tower 2 površine od 22.000 m<sup>2</sup>.

Rb	Projekat	Investitor	Površina (m <sup>2</sup> )	Status
1	Kineski kulturni centar	Shandong Hi Speed Group	9.000	U izgradnji
2	Green Heart	GTC	46.000	Nadogradnja/adaptacija
3	N House	Napred	11.000	U izgradnji
4	Ziegel House	Trgomen nekretnine	5.500	U izgradnji
5	Poslovna zgrada	Roaming	4.500	U izgradnji
6	Business Garden	AFI Europe, Shikun&Binui Group	14.000	U izgradnji
7	Skyline	AFI Europe	30.000	U izgradnji
8	Ušće Tower 2	MPC Properties	22.000	Planirano
9	Navigator 2	MPC Properties	27.000	Planirano



Ovaj izveštaj je sastavio Kreston MDM, deo Kreston International i služi isključivo u svrhe informisanja. Ovaj izveštaja nije potpuni opis tržišta na koje se odnosi. Izveštaj sadrži informacije dobijene iz javnih izvora za koje Kreston MDM veruje da su pouzdani, ali nismo verifikovali takve informacije i ne možemo garantovati da je tačne i potpune. Ne dajemo garanciju, eksplicitno ili implicitno, da su sve informacije sadržane u ovom dokumentu tačne i Kreston MDM nema odgovornost prema bilo kom korisniku ovog izveštaja ili bilo kojoj trećoj strani. Svi izrazi i mišljenja su podložni promenama. Naša prethodna pismena saglasnost je potrebna pre nego što se ovaj izveštaj reprodukuje u celosti ili delimično. © 2018 Kreston MDM, deo Kreston International. Sva prava zadržana.

Kreston MDM

Odeljenje za procene | Dečanska 12 | Office@mdmrevizija.com | krestonmdm.com  
+381 (11) 323 8095 | +381 (11) 324 4242 | +381 (11) 323 4377