

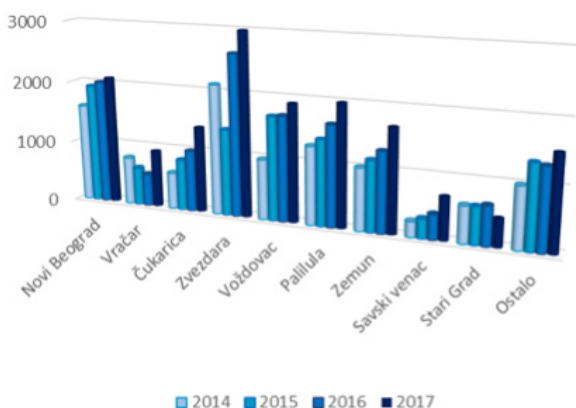
TRŽIŠTE STAMBENOG PROSTORA



PONUDA I TRAŽNJA

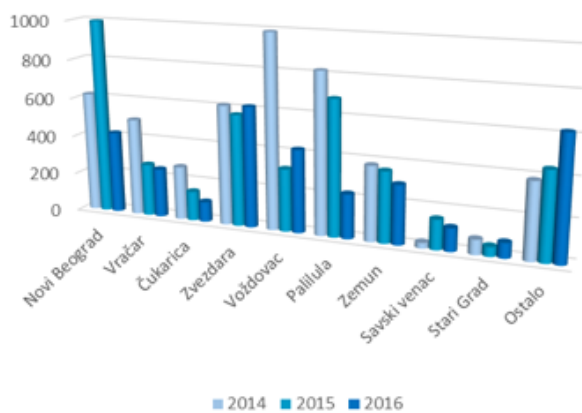
Tražnja za stambenim jedinicama na tržištu Beograda je nastavila da raste u 2017. godini, imajući u vidu podatak da je broj prodatih stanova na godišnjem nivou značajno veći od broja izgrađenih stanova u poslednjih nekoliko godina. Posledica toga je da se na teritoriji grada otvara sve veći broj gradilišta i da se sve više investitora odlučuje da uloži novac u stambenu izgradnju. Najveći broj prodatih stanova u 2017. godini je zabeležen na teritoriji opštine Zvezdara sa učešćem od 19%, zatim slede opštine Novi Beograd i Palilula sa po 13%, Voždovac sa 12% i Zemun sa 11%.

BROJ PRODATIH STANOVA U BEOGRADU



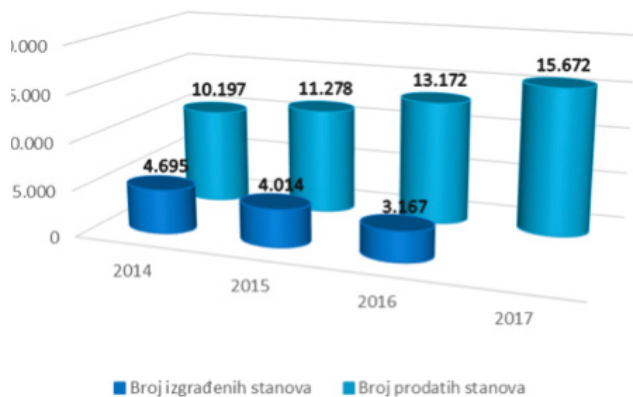
Izvor: Republički geodetski zavod

BROJ IZGRAĐENIH STANOVA U BEOGRADU



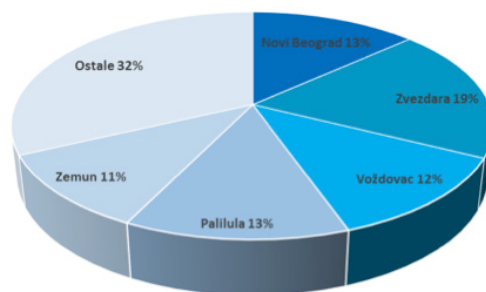
Izvor: Republički zavod za statistiku

PONUDA I TRAŽNJA STANOVA U BEOGRADU



Izvor: Republički geodetski zavod

UČEŠĆE PRODATIH STANOVA PO OPŠTINAMA U 2017. GODINI



Izvor: Republički geodetski zavod

* Još uvek nisu objavljeni podaci o broju izgrađenih stambenih jedinica u 2017. godini

PRODAJNE CENE

Prodajne cene novogradnje najviše zavise od lokacije i kvaliteta završnih radova. U centralnim beogradskim zonama, kao što su centar grada, Novi Beograd, Vračar i Dedinje, prodajne cene se kreću u opsegu od 1.750 EUR/m² do 2.250 EUR/m² za projekte višeg kvaliteta gradnje, dok se za luksuznije projekte kreću u opsegu od 2.250 EUR/m² do 3.000 EUR/m². Prodajne cene su sa uračunatim PDV.

PROJEKTI U IZGRADNJI

Izraelski investitori AFI Europe i Shikun&Binui Group su krajem 2017. godine završili sa III fazom svog projekta Central Garden, IV faza je uveliko u izgradnji.

Pored toga investitor Shikun&Binui Group je krajem 2017. godine započeo II fazu svog projekta Voždove kapije koja će se sastojati iz ukupno 106 stanova, I faza projekta koju čini 129 stanova se polako privodi kraju.

Početkom godine investitor AFI Europe je započeo sa izgradnjom svom projekta Skyline koga će činiti dve stambene i jedna poslovna kula ukupne površine od oko 100.000 m².

Na Novom Beogradu Deko Inženjering je započeo poslednju IV fazu svog projekta A Blok koja se sastoji od 108 stanova, kao i PSP Farman u okviru svog projekta West 65. Neimar V je završio sa projektom Savada 2 i započeo je sa novim projektom Savada 3.

Građevinska direkcija Srbije je u drugoj polovini 2017. godine započela sa izgradnjom velikog projekta Zemunske kapije, koji će se nalaziti na prostoru nekadašnje vojne kasarne Aleksa Dundić u Zemunu. Stambeno – poslovni kompleks će se prostirati na površini od oko 6 hektara, imaće 8 objekata sa ukupno 1.700 stanova, odnosno 200.000 m² stambeno-poslovnog prostora. I faza se sastoji iz 323 stana.

Rb	Lokacija	Projekat	Investitor	Broj stanova
1	Centar grada	Central Garden	AFI Europe, Shikun&Binui Group	400 stanova, 3.faza - 129 stanova, 4.faza - 67 stanova
2	Centar grada	Beograd na vodi	Eagle Hills	BW Residences - 296 stanova, BW Vista - 228 stanova, BW Parkview - 244 stanova
3	Centar grada	Skyline	AFI Europe	N/A
4	Novi Beograd	A Blok	Deko Inženjering	900 stanova, 4.faza - 108 stanova
5	Novi Beograd	West 65	PSP Farman	512 stanova, 4.faza - 100 stanova
6	Novi Beograd	Savada 3	Neimar V	N/A
7	Voždovac	Voždove kapije	Shikun&Binui Group	700 stanova, 1.faza - 129 stanova, 2.faza - 106 stanova
8	Voždovac	Panorama Voždovac	Alpros Invest	187 stanova
9	Voždovac	Paunov Breg	CPI Group	200 stanova, 2.faza - 94 stana
10	Južni Bulevar	New South	EX-ING B&P	129 stanova
11	Južni Bulevar	Kapije Vračara	Aleksandar gradnja	250 stanova
12	Palilula	Sunnyville	Constantine the Great	252 stana, 1.faza - 126 stanova
13	Palilula	Sunnyville Energoprojekt	Energoprojekt	215 stanova
14	Zemun	Zemunske kapije	Građevinska direkcija Srbije	1.700 stanova, 1.faza - 323 stana
15	Zemun	Gornji grad Zemun	World Trade Capital	184 stana
16	Zemun	Zelena Avenija	Montex	239 stanova, 2.faza - 50 stanova

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