

# Glavni grad na mapi poslovnog prostora: Beograd u susret milionitom kvadratu



Srpska prestonica će do 2020. godine dobiti milioniti kvadrat novoizgrađenog poslovnog prostora, što će kompanijama koje su se godinama mučile da pronađu adekvatne kancelarije omogućiti ogromnu fleksibilnost.

Ipak, koliko god ovaj podatak optimistično zvučao, važno je znati da je Zagreb ovu cifru dostigao još pre nekoliko godina, dok gradovi poput Budimpešte, Bukurešta ili Bratislave već raspolažu ponudom od više od dva miliona kvadrata modernog kancelarijskog prostora.

U glavnom gradu Srbije se i dalje najveći broj [transakcija](#) odvija na Novom Beogradu, ali od nedavno se sve više težište interesovanja pomera na stari deo grada, specijalno sa izgradnjom Business Gardena, kao jedine moderne poslovne zgrade A klase u centru.

Regionalni menadžer za izdavanje i prodaju kancelarijskog prostora, vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, deo Cushman&Wakefield grupe, Bojan Jevtić kaže da će novi talas izgradnje koji dolazi omogućiti obilje mogućnosti za kompanije koje budu želele promene, jer su nedostatak novih projekata uz stalni rast tražnje doveli do daljeg pada stope raspoloživog prostora tokom 2018. godine, koja se trenutno nalazi na istorijskom minimumu ispod četiri odsto.

“Trenutni nivo renti već beleži blagi rast u odnosu na pre par godina, ali sa stalnim cikličnim kretanjem tržišta nekretnina, odnos ponude i tražnje počinje da diktira trend kretanja zakupnina”, ističe Jevtić.

On dodaje da u narednih godinu dana neće biti drastičnih menjanja cena zakupa, ali da je siguran da će tražnja i dalje biti stabilna.

Ipak da je stanje u ovom segmentu bolje nego ikada svedoči podatak da se oko 30 odsto poslovnog prostora apsorbuje i pre nego što poslovna zgrada počne da se gradi.

“Domaće firme se dosta češće odlučuju na kupovinu, dok internacionalne kompanije to ređe čine jer u slučaju naglog porasta ili pada poslovanja, njima ostaje nekretnina sa kojom praktično ne znaju šta da rade. Zbog toga je procenat kupovine od strane velikih inostranih kompanija neznatno veći od 10 odsto”, kaže Jevtić.

Prema njegovim rečima, veliki generator tražnje su IT i telekomunikacione kompanije koje sve više biraju Srbiju kao zemlju za svoje buduće poslovanje.

Kako je dodao, novi trendovi uneli su u praksu i izgradnju poslovnih višespratnica od po 15 ili 20 spratova što ranijih godina nije bio slučaj, ali i novi pristup dizajnu enterijera sa sve češćim ležernijim izgledom kancelarijskog prostora koji omogućava bolju komunikaciju među kolegama i podstiče kreativnost i produktivnost zaposlenih.