

Početna >>

Izvor: Promo | Četvrtak, 08.11.2018. | 13:08

Like 0

Share

Tweet

  

Kako investirati u mirnu budućnost? - Srbi više ne štede, već ulažu u nekretnine



Ilustracija (Foto: Nomad_Soul/shutterstock.com)

Za razliku od prethodnih generacija koje su se obezbeđivale štednjom, poslednje godine donele su novi sistem vrednosti po kojem ljudi svoj zarađeni novac mahom ulažu u nepokretnosti i na taj način investiraju u mirniju budućnost. Iako pojedinci koji se time ne bave o proceni vrednosti znaju veoma malo, neznatan je broj onih koji nisu obavешteni da je najpametnije uložiti u novogradnje koje drže visoke cene i uvek predstavljaju mudru investiciju.

- Izgubljeno je verovanje u finansijski sistem i ljudi su rezervisani prema velikoj štednji. Kod nas novac nikada nije bio jeftiniji, a došlo je do velikog porasta cena stanova. Država aktivno učestvuje na tržištu nepokretnosti za šta je najbolji primer to što se kupcima prvog stana priznaje povraćaj PDV-a u iznosu od 10%. Zbog toga je sve veći raskorak u ceni između novogradnje i starogradnje - kaže Nenad Suzić, Direktor sektora za procene vrednosti i razvojni konsalting vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, deo Cushman&Wakefield grupe.

Ipak, ono što bi se ponajmanje pretpostavilo je podatak da je mnogo isplativije uložiti u nekretninu u Srbiji, nego u mnogo razvijenijim zemljama u našem komšiluku.



Nenad Suzić

- Odnos prinosa i rizika na tržištu u Srbiji je najbolji u odnosu na region, i zato u našoj zemlji možete značajno više zaraditi kada je reč o ulaganju u nepokretnosti, što nije slučaj u Rumuniji, Mađarskoj i bilo kojoj drugoj zemlji u regionu. Naše tržište je specifično, jer građani Srbije doživljavaju nepokretnost na način očuvanja vrednosti svoje imovine. Na duži rok, Beograd je u smislu izgrađenih kvadrata odavno prestigao Zagreb, uskoro će prestići i Sofiju, pa će tako i zauzeti mesto koje mu pripada, a to je da je centar ovog regiona. Investitori u velikoj meri to prepoznaju, zemlja se otvorila ka svetu, integrisala se u sve finansijsko-ekonomske tokove, pa su zato Beograd i Novi Sad izuzetno interesantni kao nova destinacija. Sa brojnim stranim investitorima kod nas kao što su Izraelci, Nemci, Grci, a odnedavno i Kinezi i Turci, sve više novca cirkuliše i tako utiče na aktivnost tržišta - naglašava Suzić i ističe kako procena vrednosti nekretnine zavisi od lokacije, eksterijera, ali i pravne urednosti jedne nepokretnosti. Zato se sam procenitelj stavlja u perspektivu potencijalnog kupca ili investitora koji će kupiti nekretninu.

- Postupak procene vrednosti nepokretnosti u poslednje vreme je sve lakši. Sam razvoj i aktivnost tržišta omogućavaju veliki broj raspoloživih podataka, a klijenti su sve upućeniji kojim kompanijama treba da poklone poverenje u ovom segmentu u kojem je stepen greške veliki. Zbog svega toga, primat imaju kompanije koje na tržištu nekretnina funkcionišu preko deset godina jer za svoje ulaganje traže kvalitet i profesionalni pristup poslu - završava Suzić.