

Početna >> Ljudi

Izvor: Promo | Sreda, 27.02.2019. | 14:14

Like 15 | Share | Tweet

english | deutsch

Srđan Teofilović, direktor sektora tržišta kapitala i investicionih usluga CBS International - Kako smanjiti rizik pri investiranju



Srđan Teofilović

Brojke, trendovi i stanje na tržištu nekretnina tokom poslednjih nekoliko godina jasan su pokazatelj da Beograd postaje sve interesantniji za investitore. Kada je reč o investiranju u nekretnine, srpsko tržište smatra se sve atraktivnijom investicionom destinacijom, koje u poslednjih 15 godina dobija sve više na značaju.

Srđan Teofilović, direktor sektora tržišta kapitala i investicionih usluga u vodećoj konsultantskoj kući za nekretnine **CBS International**, deo Cushman&Wakefield grupe, kaže da se upravo naš glavni grad visoko kotira kada je reč o investicionoj atraktivnosti i sigurnosti za ulaganje.

- Tržište nekretnina se kreće u ciklusima i sastoji se od nekoliko faza - ekspanzije, stagnacije i kontrakcije. Beograd se danas nalazi u uzlaznoj fazi ciklusa u svim tržišnim segmentima. Stambeni sektor već nekoliko godina kontinuirano beleži tri puta veću tražnju u odnosu na novu ponudu. Veliki kompleksi sa 300 i više jedinica, koji su i primarni izbor kupaca, podrazumevaju faznu izgradnju koja nosi porast cena u proseku od 5% sa svakom novom fazom, što kupce motiviše da se odluče za kupovinu u najranijim fazama kompleksa, jer do završetka izgradnje celog kompleksa, što je u proseku 4 do 5 godina, vrednost nekretnine kupljene na početku znači porast vrednosti te nekretnine i do 20%. S druge strane, impresivna je aktivnost i u delu maloprodajnog tržišta gde imamo oko 180.000 kvadratnih metara tržnih centara koji su trenutno u izgradnji, što će povećati ukupnu ponudu prostora za gotovo 50% do kraja naredne godine. Slična situacija je i na tržištu kancelarijskog prostora, gde se takođe beleže rekordni nivoi tražnje, čime se kreiraju potrebe za novim poslovnim zgradama, držeći nivo zakupnina vrlo visoko u odnosu na neke druge gradove u regionu - kaže Teofilović i objašnjava kako smanjiti rizik pri investiranju.

- Upravo je relativno neelastična ponuda i činjenica da je, u odnosu na rast tražnje u ovom trenutku, ponudi potrebno nekoliko godina da na nju odgovori konkretnim proizvodom, razlog koji ovakav vid investiranja čini rizičnijim od ulaganja u druge oblike imovine. Kako bi se smanjio potencijalni rizik, investitori moraju da pokušaju da predvide kretanja na delovima tržišta u kojima žele da investiraju i da procene kako i na koji način će se kretati fundamentalni ekonomski pokazatelji sa jedne strane, a sa druge ponuda i tražnja na delu tržišta nekretnina koji je njima interesantan. Drugim rečima, višak ponude nekog oblika nekretnina može rezultirati padom cena, naročito ukoliko isti koincidira sa negativnim ekonomskim ambijentom. Poželjno je obratiti se stručnjacima koji se bave ovim poslom, kako bi sa profesionalnog stanovišta procenili da li nekretnina ima potencijal kako bi se eventualno unapredila i kao takva prilagodila širem krugu kupaca ili zakupaca - ističe Teofilović i naglašava da će, po svemu sudeći, Beograd za kratko vreme svojom ponudom i kvalitetom gradnje početi da konkuriše prestonicama u okruženju poput Budimpešte, Bukurešta ili Sofije.

Firme:

CBS International Beograd | Cushman i Wakefield SYDNEY

Tagovi:

Srđan Teofilović | tržište nekretnina u Srbiji | tržište nekretnina u Beogradu | investicije u Beogradu | stambeni prostor Beograd | maloprodajni prostor Beograd | tržni centri Beograd | kancelarijski prostor Beograd | poslovni prostor Beograd | cena nekretnina Beograd

Unos komentara je omogućen samo ulogovanim korisnicima.

Povezane vesti

