

Nekretnine

## STRANCI biraju BEOGRAD za život: NBG već parira Senjaku, Dedinju i Vračaru

BIZLife  
08:01 Beograd, 26/07/2019

„Inostrani državljani najčešće iznajmljuju nekretnine u delovima grada u skladu sa svojim prioritetima – blizina internacionalnih škola i vrtića, ili sa druge strane blizina posla“, rekao nam je **Marko Radulović**, direktor sektora za izdavanje stambenih nekretnina vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, koja je deo Cushman & Wakefield grupe.

Uprkos tome što naš glavni grad obiluje izuzetnim nekretninama, nekada **potraga za idealnim domom može potrajati mesecima**. Lokacije koje se do pre samo neku godinu nisu smatrale ekskluzivnim, danas su sve privlačnije za kupovinu ili iznajmljivanje, i dok se **želje i prohtevi kupaca uvećavaju, cene na tržištu postaju sve teže predvidive**.

Najčešći raskorak između ponude i tražnje događa se prilikom izbora lokacije nekretnine i finansijskih okolnosti koje je prate, ali kako kaže Marko Radulović, **sve poteškoće moguće je izbeći uz pravovremene savete i adekvatan tim koji će vam omogućiti da se u svoj novi dom uselite sa minimalnim stresom**.

Evo nekih:

– Prilikom odabira kuće ili stana, bilo da je reč o kupovini ili iznajmljivanju, najvažnije je da uz sebe imate pravi tim sa licenciranim brokerom koji će pronaći nekretninu prema vašim željama. Naša kompanija se drži pravila da u tom poslu idemo do same srži zahteva i kriterijuma svakog klijenta. Najčešće smo fokusirani na izdavanje rezidencijalnih objekata stranim državljanima, zaposlenim u diplomatsko-konzularnim predstavništvima ili inostranim kompanijama sa sedištem u Beogradu. Beograd je vrlo atraktivan grad, a sa dolaskom novih nekretnina na tržište strancima će biti još zanimljiviji.

Nedavno smo imali situaciju da je klijent, koji je strani državljani, odlučio da nakon četiri godine provedene u iznajmljenom stanu kupi tu nekretninu kao investiciju, iako više ne stanuje u našem glavnom gradu. **Stranci definitivno biraju Beograd za život**, a ponajviše Novi Beograd, Vračar, centar, Senjak i Dedinje u zavisnosti od prioriteta – blizina internacionalnih škola i vrtića, ili sa druge strane blizina posla. Osim željene lokacije nekretnine, vrlo je važno da još na početku usaglasimo želje klijenta sa finansijskim mogućnostima, ističe Radulović i objašnjava kako su lokacije, koje donedavno nisu bile atraktivne klijentima, dospеле na vrh spiska najpoželjnijih odredišta u našem glavnom gradu.

– **Novi Beograd je počeo da parira luksuznim lokacijama kao što su Dedinje, Senjak i Vračar**. Dodatni razlog koji ovaj kraj Beograda čini **ekskluzivnim su i stambeni kondominijumi** koji osim izuzetnih stanova nude i bogat sadržaj koji život čine komfornijim i lakšim, kao što su video nadzor i recepcija 24h svakog dana u nedelji, profesionalno održavanje, privatni park, zatim blizina reke, sportskih i šoping centara – kaže Radulović i govori o visini rente koja prati luksuzne nekretnine.

– Kada je reč o izdavanju, cene zakupa stanova u novogradnji i starogradnji nisu u velikom rasponu. Svakako **prednost dajemo novogradnji** budući da klijentima nudi dodatni sadržaj poput bazena, spa centra, garaže, obezbeđenja... Ranije su veliki raspon u cenama izdavanja stanova pravili **opremljeni i neopremljeni stanovi**, budući da su do pre samo nekoliko godina oni sa nameštajem bili dosta skuplji. U današnje vreme se ta cena iznivelisala i jedina razlika je u tome što opremljen stan može mnogo brže da se iznajmi. Izvesno je da će cene izdavanja ostati iste i u narednim godinama i neće se preterano menjati s obzirom na sve veću ponudu novoizgrađenih stanova, naglašava Radulović.

Izvor: BIZLife

Foto: CBS

