

# TRŽIŠTE UREDSKIH PROSTORA ZAGREBA

Q1 2020

Hrvatsko tržište nekretnina ušlo je u 2020. godinu nastavkom rasta aktivnosti koji je započeo krajem 2015. godine. Potražnja za uredskim prostorima na zagrebačkom tržištu nastavila je rasti, dovršeni projekti su povećali ukupnu ponudu, dok je snažna apsorpcija održala stopu slobodnih prostora na povijesno niskim razinama. CBD je i dalje ostao u fokusu kao najaktivnija poslovna zona u smislu nove ponude i transakcije zakupa uredskih prostora.

Prvi kvartal ove godine kao i buduće promjene na tržištu svakako će obilježiti pojavljivanje koronavirusa u Hrvatskoj krajem veljače i mjere koje su uslijedile. Značajan utjecaj na snažniju potražnju za uredskim prostorima krajem ožujka izazvao je potres u Zagrebu kojim su određene tvrtke s uredima u centru grada, a koje su bile smještene u pretežno starijim zgradama, primorane na preseljenje u novije uredske prostore.

Očekuje se da će se uslijed popuštanja restriktivnih mjera izazvanih koronavirusom aktivnosti na tržištu zakupa uredskih prostora nastaviti uz produljenje trajanja cjelokupnog procesa.

## PONUĐA UREDSKIH PROSTORA I GRAĐEVINSKE AKTIVNOSTI

### 1.500.000 m<sup>2</sup> GLA

Ukupna ponuda uredskih prostora (uređi za zakup i uređi u vlasništvu tvrtki koje ih koriste za svoje potrebe), uključujući A i B klasu uredskih prostora

### 1.066.000 m<sup>2</sup> GLA (71% ukupne ponude)

Ponuda uredskih prostora na tržištu namijenjenih potencijalnim zakupnicima

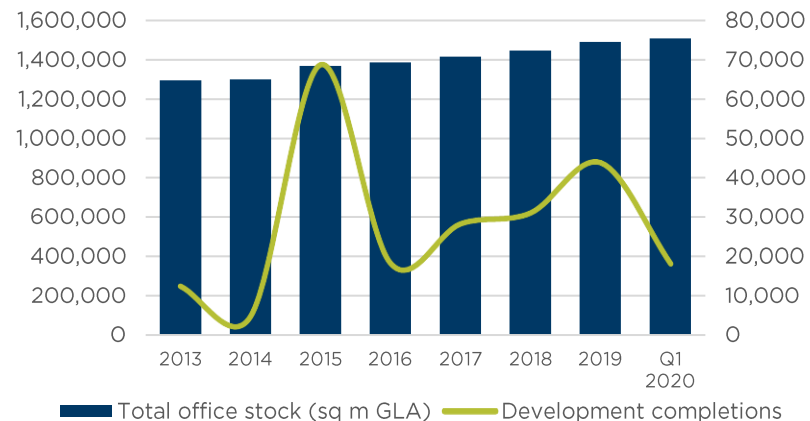
### 660.000 m<sup>2</sup> GLA (44% ukupne ponude)

A i B klasa uredskih prostora u Centralnoj Poslovnoj Zoni (CBD)

### 25.600 m<sup>2</sup> GLA

Projekti u izgradnji

U Q1 2020 GTC je dovršio drugu zgradu poslovnog parka Matrix, dok je Agram dovršio svoj projekt mješovite namjene - Euro Daus na Radničkoj Cesti



## POVRŠINA ZAKUPLJENIH UREDA I STRUKTURA POTRAŽNJE

### 10.400 m<sup>2</sup>

Ukupna površina zakupljenih uredskih prostora u Q1 2020

- Najzastupljenija vrsta djelatnosti po zakupljenoj površini i dalje je IT sektor s udjelom od 54%, a slijede ga djelatnosti vezane uz poslovno savjetovanje i financije sa 26% udjela
- 50% svih zakupljenih ureda u Q1 2020 zabilježena je u Centralnoj Poslovnoj Zoni (CBD)
- 530 m<sup>2</sup> - prosječna površina zakupljenih ureda u Q1 2020

## STOPA SLOBODNIH PROSTORA I CIJENA ZAKUPA

### 2.94%

Stopa slobodnih prostora krajem Q1 2020

- 4.37% - stopa slobodnih prostora A klase u Zagrebu
- 24.800 m<sup>2</sup> trenutno dostupno u projektima A klase u Zagrebu

EUR 13-15/m<sup>2</sup>  
A klasa

EUR 10-12/m<sup>2</sup>  
B klasa

This report has been produced by CBS International, part of Cushman & Wakefield Group for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from public sources which CBS International, part of Cushman & Wakefield Group believes to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and CBS International, part of Cushman & Wakefield Group shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part. ©2018 CBS International, part of Cushman & Wakefield Group. All rights reserved.

**CW CBS International Croatia**  
1 Josipa Marohnica Street,  
City Plaza Zagreb  
10000 Zagreb, Croatia  
Tel: +385 1 22 3884 728  
office@cw-cbs.hr  
www.cw-cbs.hr