

Početna >>

Izvor: Promo | Ponedjeljak, 28.03.2022. | 15:53

[english](#) | [deutsch](#)

Potpuni oporavak beogradskog tržišta kancelarijskog prostora



(Foto: AFI Europe Serbia)

Posledice pandemije prisutne tokom poslednje dve godine širom sveta, uticale su na tržište nekretnina u Beogradu na različite načine, međutim, dugoročno gledano, predviđanja su veoma pozitivna. Jedan od segmenata koji se suočavao sa brojnim izazovima unutar industrije je tržište kancelarijskog prostora.

U početku, u svetu su bila nametnuta određena ograničenja, kao što je fizičko distanciranje, što je donelo potrebu za fleksibilnijim, čak i hibridnim načinom rada. Međutim, trenutno, posle dve godine života u otežanim uslovima, rad van kancelarije se nije uvek pokazao efikasnim, što je dovelo do povratka velikog broja kompanija u kancelarije, pa čak i do povećanja njihove kvadrature.

Uprkos nešto sporijoj tržišnoj aktivnosti zabeleženoj u 2020. godini u Beogradu, 2021. godina je dovela do potpunog oporavka tržišta, što je rezultiralo najvećom tražnjom ikada. **Stepen tražnje za kancelarijskim prostorom na godišnjem nivou premašio je cifru od 158.000 m², što je za 70% više u odnosu na 2020. godinu**, uglavnom, zahvaljujući nekoliko velikih transakcija. **Ovo je rezultiralo padom ukupne stope raspoloživog kancelarijskog prostora, koja je iznosila 6,2% na kraju 2021. godine.**

Pored nekoliko poslovnih projekata koji su već završeni u 2021. godini, ukupne površine 62.000 m², jaka razvojna aktivnost na tržištu se nastavlja, tako da je **u 2022. i 2023. godini, planiran završetak više projekata, čime će se ukupna ponuda modernog kancelarijskog prostora uvećati za dodatnih 236.000 m².**

Preciznije, završena je nova poslovna zgrada klase A u okviru kompleksa **Airport City Belgrade** ukupne površine 15.700 m² za izdavanje, koja predstavlja jedanaestu zgradu u okviru ovog poslovnog parka, renomiranog investitora AFI Europe.

Iako Novi Beograd predstavlja centralnu poslovnu zonu, sve veći broj IT kompanija, koje ulaze na tržište Beograda, za svoje kancelarije bira centar grada. Ovaj novi trend stvorio je potrebu za dodatnim opcijama za kancelarijski prostor u centru grada, što je rezultiralo razvojem još jednog izuzetnog projekta AFI Europe, **Skyline AFI Tower**.

Predviđeno je da Skyline AFI Tower postane obeležje poslovnog prostora Beograda, a nalazi se u okviru poznatog stambeno-poslovnog kompleksa Skyline Belgrade u centru grada.

Skyline AFI Tower je u završnoj fazi izgradnje i već je privukao međunarodne klijente. Kula ima 31 sprat, standardnu podnu ploču ukupne površine 1.016 m², koja se prema potrebama stanara može podeliti na četiri jednaka prostora.

Budućim zakupcima na raspolaganju će biti prostrana podzemna garaža sa oko 510 parking mesta.

Zbog navedenih prednosti, Skyline AFI Tower biće veoma poželjna poslovna zgrada, čiji će moderan prostor pozitivno uticati na motivaciju i produktivnost zaposlenih. **Projekat će biti spreman za useljenje krajem 2022. godine**, obogaćujući ponudu kancelarijskog prostora Beograda za skoro 30.000 m² kancelarijskog prostora za izdavanje. Ova poslovna kula klase A jedinstvene arhitekture biće opremljena najnovijom tehnologijom i svojim konceptom daće značajan doprinos srpskom tržištu poslovnog prostora.

CBS International je ekskluzivni zastupnik za izdavanje poslovnog prostora Skyline AFI Tower.