

Početna >> **Građevina** >>

Izvor: PR | Utorak, 08.11.2022. | 10:13



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

Izdavanje stanova u Srbiji uz rast renti na istorijskom maksimumu



Marko Radulović (Foto: CBS International)

Tržište stambenih nekretnina u Srbiji je na vrhuncu pozitivnog trenda, a jedan od razloga je i nagli rast broja ruskih kompanija, što utiče na dostupnost i cenu stambenih nekretnina.

Dok je u početku rešenje predstavljalo iznajmljivanje luksuznih stambenih jedinica, zbog nedovoljnog broja takvih nekretnina, a usled nekoliko puta većeg broja upita, sve su češći upiti Rusa i za kupovinu stanova, za koje su često spremni da plate i iznad tražene cene. Da tržište nije pripremljeno za ovu iznenadnu i naglu potražnju, dokazuje nedostatak raspoloživih jedinica za izdavanje, uprkos značajnom porastu renti. Na porast cena renti delom utiču i sami zakupci pomerajući ih naviše, što direktno dovodi i do rasta cena nekretnina za one koju se odlučuju za kupovinu.

Beograd kao glavni grad Srbije ima i najveću ponudu stanova za izdavanje. Zbog nedavnih ekonomskih sankcija Rusiji, veliki broj kompanija iz Moskve je osnovao kompanije u Srbiji, čiji menadžment i zaposleni zahtevaju prebivalište. Kao rezultat velike potražnje, prosečna cena po metru kvadratnom je dostigla EUR 20 po kvadratu za dvosobne stanove, dok je za veće stanove cena rente i viša.

Međutim, to zainteresovane nije sprečilo da se za iznajmljivanje stanove odlučuju odmah na licu mesta, bez daljeg upoređenja ponuda i uzimanja u obzir drugih opcija. Prethodnih godina potražnja za luksuznim nekretninama u Beogradu bila je pretežno orijentisana ka Dedinju i Senjaku.

- Upiti su uglavnom dolazili od diplomatskih predstavništava, ambasada ili najviših pozicija u internacionalnim korporacijama. Danas se potražnja usmerila ka delovima grada sa visokim intenzitetom izgradnje kao što su Novi Beograd i Savski venac, gde se nalaze dobro poznati Skyline Belgrade i Belgrade Waterfront. Gradovi za koji je takođe povećan broj upita pored Beograda su Niš, Novi Sad i Kragujevac - ističe Marko Radulović, direktor stambenog sektora vodeće konsultantske kuće za nekretnine u Srbiji – [CBS International](#), deo Cushman & Wakefield Grupe.

U ovom trenutku, zbog velike potražnje, tržište je preopterećeno i cene su duplo veće. Ljudi koji su pre dve godine investirali u novoizgrađene stambene nekretnine u vrhunskom stambenom naselju poput Wellporta na Novom Beogradu, ili Zepterre, mogu da očekuju povraćaj ulaganja u roku od 10 godina, što je nezapamćeno brz rok za ulaganje u stambene nekretnine. Time je najnoviji trend potvrdio da je najsigurniji vid investiranja upravo ulaganje u stambene nekretnine.