

Početna >>

Izvor: PR | Četvrtak, 23.02.2023. | 11:53



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

Novi Sad - Veoma tražena poslovna adresa



(Foto: CBS International)

U poslednjih nekoliko godina, Novi Sad, pored Beograda, postaje sve traženija lokacija u Srbiji za razvoj poslovanja. Pored povećane tražnje i zahtevi kompanija zakupaca su sve sofisticiraniji, posebno imajući u vidu da su to većinom IT kompanije, razvojni centri, kao i firme iz kreativne industrije. Prema nekim analizama, Novi Sad se smatra gradom sa najviše IT stručnjaka po glavi stanovnika, što daje šansu da Novi Sad postane regionalni IT centar. U prilog tome govori i istraživanje kompanije CBS International u kome se ističe da je godišnja potražnja za poslovnim prostorom u Novom Sadu u stalnom porastu u prethodnih nekoliko godina, upravo zbog rasta IT sektora. Na kraju 2022. godine Novi Sad raspolaže sa 135.000 m² modernog poslovnog prostora namenjenog izdavanju, od kojih 43% ukupne ponude pripada poslovnim zgradama koje se mogu okarakterisati kao zgrade klase A, dok 57% čini poslovni prostor klase B.

Imajući u vidu zgrade koje su završene u poslednjih nekoliko godina i koje se mogu smatrati kancelarijskim prostorom klase A, stopa raspoloživog prostora je manja od 1%, što ukazuje na veoma jaku potražnju u segmentu kvalitetnijih prostora. Poređenja radi, na nekim stabilnijim tržištima ova stopa za prostor klase A iznosi oko 10%. Važno je istaći i da su domaći investitori prepoznali rastuću potrebu i tražnju za modernim kancelarijskim prostorom, pa ulažu značajna sredstva u izgradnju savremenih objekata koji svojim kvalitetom i ostalim karakteristikama mogu pairirati bilo kojoj evropskoj prestonici.

S druge strane, kancelarije u segmentu klase B sve manje odgovaraju zahtevima modernog poslovanja, posebno što je upravo kancelarijski prostor izuzetno važan element razvoja moderne poslovne kulture, imidža i prednosti koje kompanija sutra nudi svojim zaposlenima. Iz tog razloga stopa slobodnog prostora u ovom segmentu je daleko viša i iznosi 13,5%. Ovako visoka stopa raspoloživosti u segmentu klase B čini da ukupna stopa raspoloživog prostora bude na nivou od 8% u proseku za tržište Novog Sada na kraju 2022. godine.

Kada je reč o ukupnoj tražnji kancelarijskog prostora u Novom Sadu tokom 2022. godine je izdato 21.000 m² kroz 29 pojedinačnih transakcija. Posredstvom agencija izdato je skoro 18.000 m², pri čemu je samo konsultantska kuća **CBS International**, deo Cushman & Wakefield Grupe, zaslužna za izdavanje više od 11.000 m² modernog kancelarijskog prostora. Pored toga što je posredovao pri zakupu velike većine kancelarijskog prostora, CBS International je realizovao i najveću pojedinačnu transakciju, odnosno zakup najvećeg pojedinačnog kancelarijskog prostora na tržištu Novog Sada u 2022. godini.