

MarketInSight

Скопје Канцелариски простор, H2 2021



ПОНУДА

2021 година донесе дополнително зголемување на канцеларискиот простор во Скопје за дополнителни 13.300 м², поради доизградба на деловната зграда на Зоара и финализирање на реновирањето на неколку постари деловни згради, односно Стопанска банка АД Скопје, која стана дел од модерниот канцелариски простор во Скопје. Оттука, на крајот на 2021 година, модерниот канцелариски простор во Скопје е на ниво од над 278.000 м², вклучувајќи ги и двата типа на деловни згради, додека шпекулативните канцелариски простори се на ниво од 182.000 м² и додека 96.000 м² нето припаѓаат на компании кои користат свои канцелариски простор исклучиво за свои потреби.

Во наредниот период може да се очекува подинамична развојна активност бидејќи мораториумот за нови случувања во центарот на градот беше укинат. Кон крајот на ноември 2021 година започна изградбата на новиот комплекс, наречен Гранд Скопје, според моментално достапните информации, комплексот по завршувањето ќе се состои од две станбени и една канцелариска кула, со три подземни ката и 20 ката во висина.

ПОБАРУВАЧКА

Во текот на вториот дел од 2021 година, закрепнувањето на побарувачката продолжи од претходниот период изнајмени околу 15.000 м², што ја носи годишната побарувачка на ниво од 35.000 м². заедно со неколку продажни трансакции кои исто така се случија во канцеларискиот сегмент во овој период, вкупните перформанси на пазарот може да се опишат како силни.

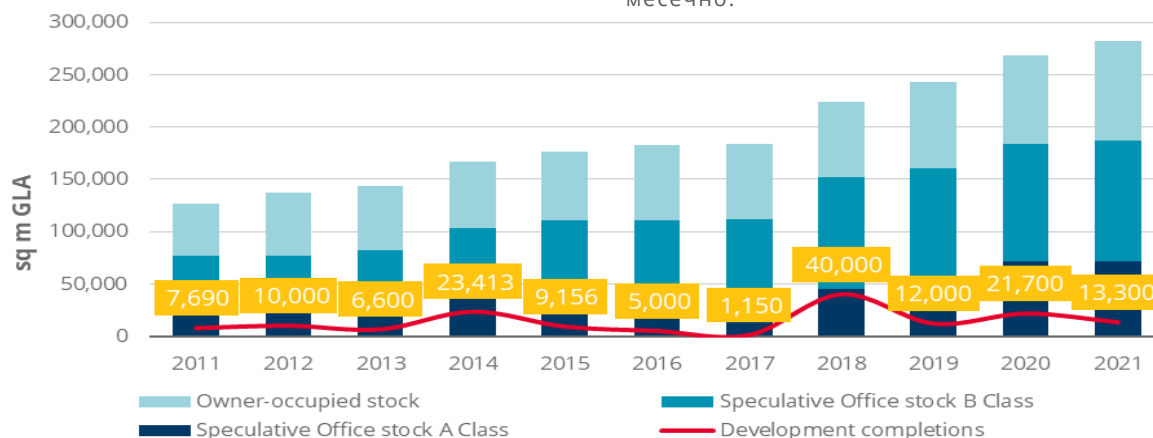
СЛОБОДЕН ПРОСТОР

По зголемувањето на стапката на слободен простор во текот на 2020 година, во 2021 година стапката на слободен простор се намали поради пренамена и реновирање на неколку постари згради во шпекулативни залихи. Заедно со силната побарувачка, вкупната стапка на слободен простор пазарот се спушти на ниво од 5,73%.

ЗАКУПНИНИ

Нивото на изнајмување во текот на 2021 година благо се зголеми, главно предизвикано од недостатокот на модерни канцелариски простори. Во моментот, барањета за изнајмување на деловните згради од класа А се движат помеѓу 12-15 евра за м² месечно, додека просечните закупнини на простори од класа Б изнесуваат 8-11 евра по м² месечно.

Графикон 1 – Канцелариски простор



MarketInSight

Скопје канцелариски простор, H2 2021

Табела 1 – Активни проекти

Локација	Проект	Инвеститор	нето (м2)	Статус
Скопје, Центар	Diamond of Skopje	Limak Invest	5,500	Во изградба
Скопје, Downtown	Enterprise, 2 nd phase	Elan Properties	4,000	Во план
Скопје, Downtown	KAM Business Complex	Kamfud doo	4,000	Во изградба
Скопје, Avtokomanda	Skopje East Gate	Balfin Group	66,000	Во план
Скопје, Gazibaba	Riverside	Sanik Company	22,000	Во изградба

Извор: ЦБС Интернационал

КОНТАКТИ

Горан Живковиќ

Директор

goran.zivkovic@cbsint.mk

Илија Пржески

Консултант

Канцелариски & Малопродажен простор

ilija.przeski@cbsint.mk

Тамара Костадиновиќ

Регионален Директор за Истражување на пазар

Србија, Македонија, Црна Гора

tamara.kostadinovic@cw-cbs.rs

ЦБС ИНТЕРНАЦИОНАЛ

ЦБС Интернационал ДООЕЛ

Бул. Партизански Одреди бр.15А/1-9

1000 Скопје, Macedonia

+389 23 222 785

office@cbsint.mk

За да дознаете повеќе за истражувањата на ЦБС Интернационал или да добиете пристап до други Истражувања, ве молиме посетете ја нашата веб страна www.cbsint.mk