CBS INTERNATIONAL

MarketInSight

Скопје, Канцеларискиот простор, H1 2020

cbsint.mk

© CBS International dooel

ОСВРТ НА КОВИД-19

Општата глобална ситуација предизвикана од КОВИД-19 која започна на почеток од годината има несомнено влијание врз глобалната економија, но се уште е рано прецизно да се предвидат ефектите кои следат од кризата. Пазарот на канцелариски простор во Скопје годината ја започнува на солидна основа, со стабилна побарувачка во престојите години, стапката на празен простор во постојан опад и значителни градежни активности и атрактивни цени за закп.

СОСТОЈБА НА КАНЦЕЛАРИСКИ ПРОСТОР

Нивото на современ канцелариски простор останува непроменето во првата половина од 2020, така што пазарот не сведочи нови градби покрај ситуацијата со КОВИД-19. Така, во првата половина од 2020, состојбата на современ канцелариски простор во Скопје стои на ниво од приближно 240,000 м2 бруто изграден простор, од кои нивото на рентабилна површина достига скоро 160,000м2. Обемот на А-класа деловен простор останува непроменет со апроксимативен удел од 38% или 92,000м2 од вкупната залиха, додека уделот од 62% припаѓа на Б-класа канцелариски простори

Од друга страна, во првата половина од 2020, пазарот на канцелариски простор во Скопје сведочи рапиден пораст во изградба на нови проекти. Залихата на современ канцелариски простор е очекувано до крајот на 2020 да порасне за приближно 28,500м2 со планираното завршување на две канцелариски згради од А-класа во центарот на Скопје, Ентерпрајз Бизнис Центар и Настел Бизнис Центар. Дополнително, по завршување на останатите проекти во тек, вкупната залиха на канцелариски простор во Скопје се очекува да достигне до 70,000м2 бруто изградена површина во престонјите неколку години

СЛОБОДЕН ПРОСТОР

Периодот е одбележан со помало ниво на закупување и покрај фактот што нема нови проекти, стапката на слободен простор бележи минимален пораст од 8.4%. Доколку се земат слободните простори само во А-класа канцелариските згради, стапката на слободен простор останува непроменета, односно 5,22%.

ПОБАРУВАЧКА

Кога станува збор за побарувачка, позначителни промени не се очекувани. Моменталните барања на површини за закуп ќе останат стабилни, балансирајќи помеѓу социјална дистанца и релаксираност во густината при канцелариско работење, со помал број на вработени, како мерки на претпазливост против КОВИД-19. ИКТ индустријата, независно од ситуацијата, продолжува да биде главен фактор, а во престојниот период очекуван е пораст во побарувачка во бизнис секторот.

Во секој случај, ни сопствениците на деловен простор не се имуни на ситуацијата, обидувајќи се да им обезбедат на своите закупци порелаксирани услови за закуп. Договорите за закуп се очекува да понудат пофлексибилни услови за закуп во полза на закупците, допринесувајќи поповолни комерцијални услови за закуп.

ЦЕНИ ЗА ЗАКУП

Ценовните вредности во А-класа канцелариските простори се движат помеѓу 10-14 ЕУР по m2, додека просечната закупнина на Б-класа канцелариски простори изнесува 7-10 ЕУР по м2 месечно.

Nastel Business Center

Табела 1– Тековни проекти

Локација	Проект	Инвеститор	GLA (м2)	Статус
Скопје, Центар	Nastel BC	Настел ДОО	10,500	Во изградба
Скопје, Центар	Diamond of Skopje	Лимак ДОО	11,000	Во изградба
Скопје, Центар	Enterprise	ЕСС Пропертиес	14,000	Во изградба
Skopje, Автокоманда	Skopje East Gate	Балфин Груп	60,000	Фаза на планирање
Скопје, Центар	КАМ Бизнис Комплекс	Камфуд ДОО	4,000	Во изградба

Извор: ЦБС Интернационал

КОНТАКТИ

Горан Живковиќ
Директор
goran.zivkovic@cbsint.mk

Игор Ѓорѓевски
Консултант
Канцелариски & Малопродажен простор
igor.gjorgjevski@cbsint.mk

Тамара Костадиновиќ
Регионален Директор за Истражување на пазар
Србија, Северна Македонија, Црна Гора
tamara.kostadinovic@cw-cbs.rs

ЦБС ИНТЕРНАЦИОНАЛ

ЦБС Интернационал ДООЕЛ
Бул. Партизански Одреди бр.15А/1-9
1000 Skopje, 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 молам посетете ја нашата веб страна www.cbsint.mk