CBS INTERNATIONAL

MarketInSight

Скопје Канцелариски простор, H1 2022

cbsint.mk

© CBS International dooel

ПОНУДА

Во првата половина на 2022 година во Скопје беа завршени две деловни згради од класа А со вкупна површина од околу. 14.000 м2 и тоа деловниот центар Кан од 8.000 м2 бруто површина и деловен простор во „East Gate“ од 6.000 м2. Оттука, вкупната понуда на модерен канцелариски простор во Скопје сега изнесува 291.700 квадратни метри вклучувајќи ги деловните згради од класа А и класа Б. Шпекулативниот канцелариски простор е на ниво од 193.000 м2 бруто и канцелариски простор што се користи за свои потреби од 98.000 м2 бруто. Од вкупниот канцелариски простор 44% или 127.000 м2 припаѓаат на канцелариски простор во деловни згради од класа А, а 56% претставуваат деловни згради од класа Б. Во однос на зголемување на понудата, неколку проекти се во изградба или најавени, што укажува на раст на залихите на приближно 80.000 м2 бруто што би ги зголемило залихите во наредниот период.

СЛОБОДЕН ПРОСТОР

И покрај тоа што во првата половина на 2022 година беа завршени две нови деловни згради што предизвика раст на залихите, стабилната побарувачка го задржа ниското ниво на слободен канцелариски простор и забележа благ пораст од 6,73%. Ако го пресметаме слободниот простор само во деловните згради од класа А, стапката на слободен канцелариски простор изнесува 4,06%, што е најниска забележана стапка за оваа класа.

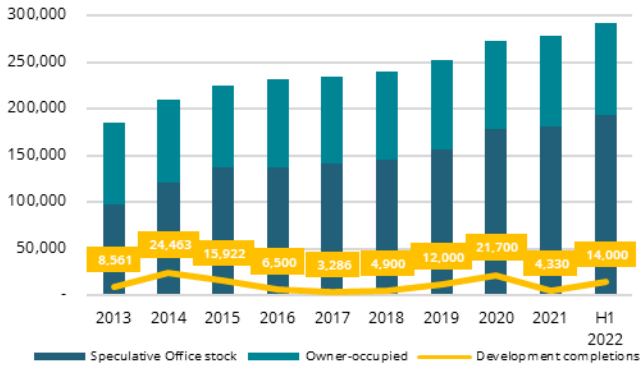
ПОБАРУВАЧКА

Според пазарните информации вкупната побарувачка во првата половина на 2022 година надминува 12.000 м2. Во претходниот период побарувачката за високо квалитетен канцелариски простор најмногу доаѓаше од големите компании од ИКТ индустријата и компаниите за аутсорсинг услуги како што се компаниите за развој на софтвер кои покажуваат интерес за проширување на нивните активности на локалниот пазар.

ЗКУПНИНА

Закупнината за изнајмување во деловни згради од класа А благо се зголемија во првата половина од годината на ниво од 13-15 евра за метар квадратен месечно, главно предизвикани од ограничената понуда на модерни канцелариски залихи. Оттука, истиот тренд беше видлив и за канцелариите од класа Б кои сега изнесуваат 10-12 евра за метар квадратен месечно. Поради изложеноста на македонската економија на тековниот руско-украински конфликт, дојде до зголемување на цените на енергенсите и следствено зголемување на давачките за услуги во деловните згради на ниво од 3,6-4 евра за метар квадратен месечно.

Графикон 1 – Скопје канцелариски простор



Табела 1 – Проекти во изградба

Локација	Проект	Инвеститор	Бруто м2	Статус
Скопје, Центар	Diamond of Skopje	Limak Invest	5,500	Во изградба
Скопје, Центар	Enterprise, 2nd phase	Elan Properties	4,000	Во изградба
Скопје, Центар	La Piz	Darvage	3,600	Во изградба
Скопје, Автокоманда	Skopje East Gate	Balfin Group	66,000	Во план
Скопје, Гази Баба	Riverside	Sanik Company	22,000	Во изградба
Скопје, Центар	Grand Skopje	MG Fashion	n/a	Во изградба

Извор: ЦБС Интернационал

КОНТАКТ

Горан Живковиќ
Директор
goran.zivkovic@cbsint.mk

Милан Ќосески
Консултант за недвижнини
milan.kjoseski@cbsint.mk

Тамара Костадиновиќ
Регионален Директор за Истражување на пазар
Србија, Северна Македонија, Црна Гора, Хрватска
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