

Procena br. stanovnika	7.146.759
BDP IV kvartal 2014.	-3,6 %
Indeks ind. proizvodnje, novembar 2014.	-11,2%
Prosečna neto zarada, novembar 2014.	44.206 RSD (oko 370 eur)
Stopa nezaposlenosti IV kvartal 2014.	20,8 %
Indeks potrošačkih cena, novembar 2014.	+2,4 %
Osnovni statistički podaci – Republika Srbija	

PROŠLOST



“Srbija predstavlja tržište u razvoju! Ekonomija u Srbiji je sačinjena od usluga, koje čine 60,3 % BDP-a, prati ih industrija sa 31,8 % i poljoprivreda sa 7,9 %. Za naredni period projektovan je rast stope BDP-a. Osvrtanjem na prethodne periode, možemo zaključiti da su rente najniže do sada, zauzetost stagnira ili blago raste, a građevinske/konstruktivne aktivnosti su na minimumu. Usvojen je zakon o planiranju i izgradnji, zakon o posredovanju u prometu nepokretnosti, u planu su novi Zakon o veštačenju, Nacionalni standardi za procene vrednosti... Stoga, ovo je pravi momenat za nove projekte i ulaganja u tržište koje je usmereno ka stabilnoj ekonomiji i političkoj sigurnosti, a nudi obučene IT kadrove, povoljnu radnu snagu, veliku lepezu ponuda za kako strane, tako i domaće ulagače i samim tim mogućnost ka ostvarivanju profita! “

Uroš Novković, REV
Direktor | DATA INVESTMENT

SADAŠNJOST



JER MI STVARAMO POVERENJE I
TRANSPARENTNOST NA TRŽIŠTU SRBIJE!



Grad	Cena stanova €/m ²
Subotica	450 - 700
Zrenjanin	400 - 650
Novi Sad	700 - 1200
Pančevo	500 - 800
Šabac	500 - 700
Beograd	900 - 1800
Valjevo	450 - 700
Kragujevac	600 - 1000
Čačak	500 - 800
Kraljevo	550 - 850
Kruševac	400 - 650
Niš	600 - 1000
Leskovac	450 - 700

Cene stanova

- nastavljaju da padaju
- ponuda nadmašuje potražnju
- manje novogradnje

Beograd

- relativna stabilnost cena
- tradicionalno najaktivnije tržište

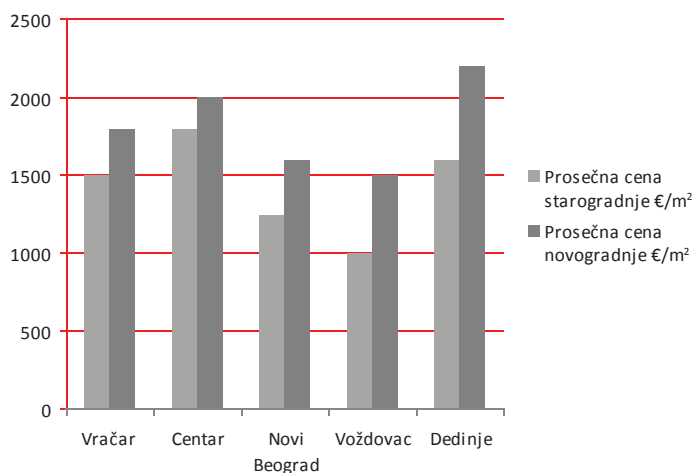
Srbija

- pad novosagrađenih m²
- slabija kreditna aktivnost
- niska kupovna moć

Pozitivni pomaci

- pravna stabilizacija tržišta
- novi zakoni u oblasti nekretnina
- tržište sa potencijalom

Grafik 1. Odnos prosečne cene starogradnje i novogradnje za Beograd



Cene stanova u Vojvodini (bez Novog Sada) se kreću u rasponu od 500 do 700 €/m², a slična je situacija i u centralnoj Srbiji (bez Kragujevca), dok su najmanje prosečne cene zabeležene u istočnoj i južnoj Srbiji (bez Niša), gde su cene stanova od 300 do 500 €/m².

Prema svim predviđanjima, zaključak je da se, kratkoročno, ne može očekivati oporavak i jačanje tržišta nekretnina i da će ponuda svakako imati mnogo snažniju ulogu od tražnje u narednom periodu, a da će to usloviti i dalji mali pad cena nekretnina u Srbiji, ili u najboljem slučaju stagniranje.



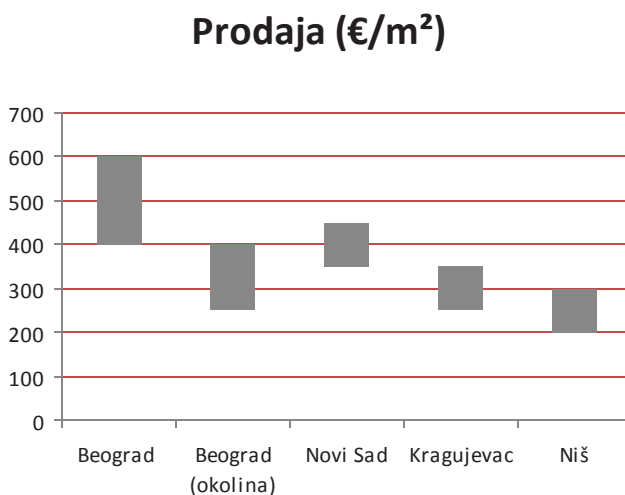
2015. godina će proteći bez promena u odnosu na prethodni period, što se tiče tržišta industrijsko/poslovnih objekata, hala, magacina itd., pošto se ne očekuju velike promene ni na strani ponude, ni na strani tražnje. Blagi pad cena nekretnina ovog tipa (prosečnog/srednjeg kvaliteta) je jedina realistična prognoza.

Beogradskotržište, opravdano, slovizana najaktivnije u Srbiji, tako da se na teritoriji Beograda može računati na, u najboljem slučaju, stagnaciju cena. Da bi se pribavio 1 m² proizvodnog prostora na teritoriji Beograda i okoline, potrebno je računati na izdvajanje oko 400 - 600 €/m², a u široj okolini, u mestima u blizini Beograda (Stara Pazova, Nova Pazova, Šimanovci, Krnješevci, Dobanovci), potencijalni kupci moraju da plate oko 250 - 400 €/m², zavisno prvenstveno od lokacije nekretnine. Novosadsko i kragujevačko tržište nekretnina su definitivno najaktivnija u Srbiji, posle beogradskog. Međutim, vrlo je teško okarakterisati ova tržišta kao aktivna, pošto je trenutna aktivnost izuzetno usporena. Ponuda je ubedljivo veća od potražnje na ovim tržištima, tako da je dalji pad cena izvestan. Cene kvadrata proizvodnog prostora u Novom Sadu se kreću u rasponu od 350 do 450 €/m², dok su u Kragujevcu cene nešto niže i iznose oko 250 - 350 €/m². Niško tržište nekretnina je u veoma sličnom položaju, a cene se kreću od 200 do 300 €/m².

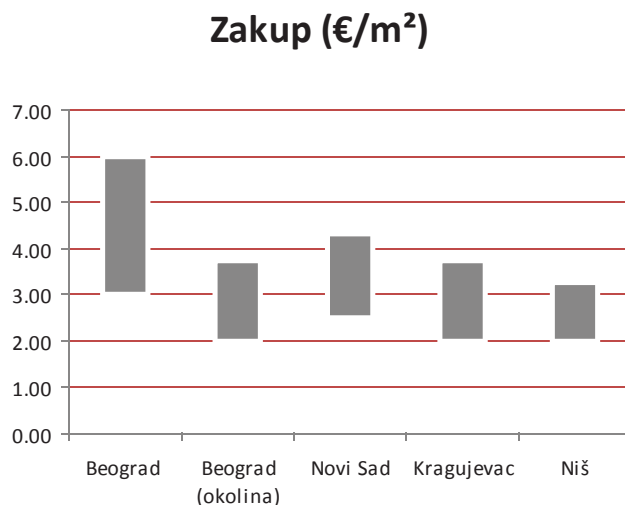


Cene zakupa proizvodnih objekata (hala) se, na teritoriji Beograda, kreću u rasponu od 3,00 do 6,00 €/m², naravno, zavisno od lokacije i kvaliteta nepokretnosti, a šira okolina Beograda drži cene na nižem nivou, oko 2,0 - 3,5 €/m². Tržišta Novog Sada i Kragujevca su relativno uporediva, a cene izdavanja poslovnog prostora se kreću u visini od 2,5 do 4,00 €/m² u Novom Sadu, 2,0 - 3,5 €/m² u Kragujevcu, a cena rente hala i magacina na tržištu grada Niša iznosi oko 2,0 - 3,0 €/m².

Grafik 2. Prosečne cene zakupa proizvodnog objekta (hala)



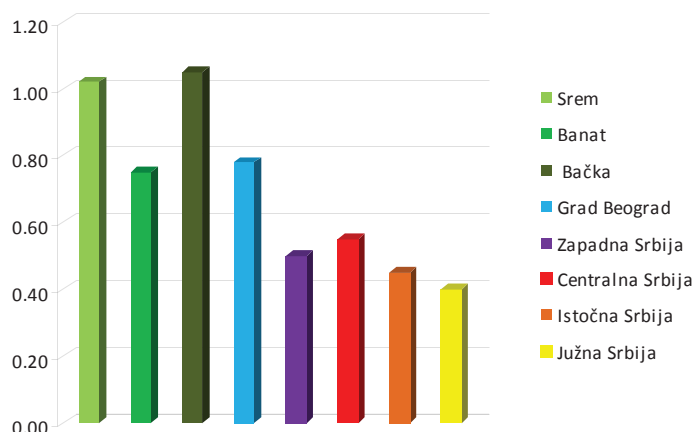
Grafik 3. Prosečne cene zakupa proizvodnog objekta (hala)



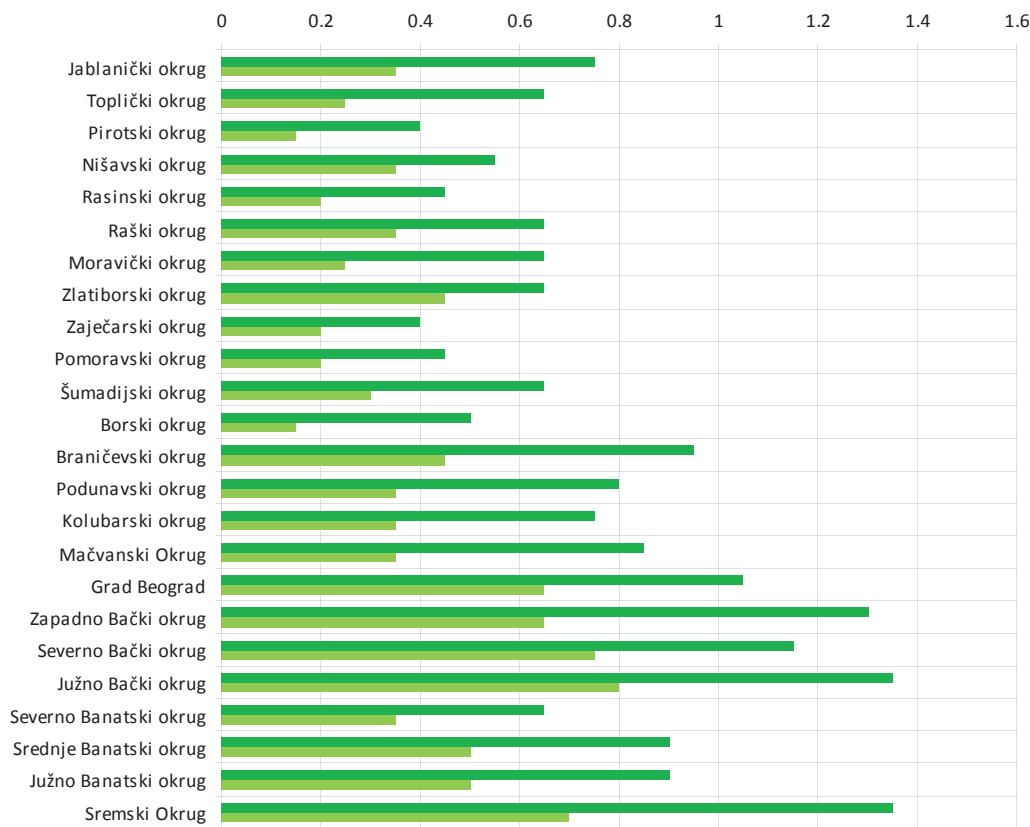
Ukupna površina teritorije Republike Srbije iznosi oko 8.836.100 ha. Od toga, na poljoprivredno zemljište odlazi oko 5.734.000 hektara. Obradivo je oko 4.867.000 hektara. Oko 65 % ukupne teritorije Srbije predstavlja poljoprivredno zemljište, dok je oko 27 % pod šumama, a oko 7,5 % je građevinsko zemljište. Pšenica, kukuruz, suncokret i soja su najzastupljenije kulture na obradivom poljoprivrednom zemljištu u Srbiji.

Takođe, pokazalo se da je ulaganje u obradivo zemljište, u ovom momentu, ulaganje koje sigurno donosi zaradu. Cena zemljišta, naime, u poslednjih desetak godina, konstantno raste. Najveći skok, kako ukazuju u udruženjima poljoprivrednika i istorijski podaci, desio se proteklih par godina, kada je cena zemlje skočila od 50 % do 100 %.

Grafik 4. Prosečne cene obradivog poljoprivrednog zemljišta po regionima Srbije



Grafik 5. Raspon cena obradivog poljoprivrednog zemljišta po okruzima Srbije (€/m²)



NAŠ DELOKRUG RADA



PROCENA PREDUZEĆA

Procena vrednosti i strukture kapitala preduzeća



PROCENA NEPOKRETNOSTI

Procena vrednosti nepokretne imovine, nekretnina, zemljišta



PROCENA POKRETNOSTI

Procena pokretne imovine, mašina i opreme



GRAĐEVINSKO VEŠTAČENJE

Veštačenje iz oblasti građevinarstva



POLJOPRIVREDNO VEŠTAČENJE

Veštačenje iz oblasti poljoprivrede



VEŠTAČENJE U MAŠINSTVU

Veštačenje iz oblasti mašinstva

BIZNIS PLANOVI

Izrada investicionih (biznis) planova



FINANSIJSKO VEŠTAČENJE

Usluge veštačenja iz ekonomsko-finansijske oblasti



SPAJANJE PREDUZEĆA

Izrada programa spajanja preduzeća



RAZDVAJANJE PREDUZEĆA

Izrada programa razdvajanja preduzeća



PROGRAM PRIVATIZACIJE

Izrada programa privatizacije i svih aktivnosti za istu



KONSALTING U POSLOVANJU

Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem



DATA INVESTMENT

KONSULTANTI & PROCENITELJI



Data Investment d.o.o. Novi Sad
Srbija, Novi Sad, Vladike Ćirića 5
+ 381 (0) 21 6365 044, + 381 (0) 63 44 00 71
info@datainvestment.rs
www.datainvestment.rs

Uskoro:

