

ANALIZA TRŽIŠTA

NEKRETNINE SRBIJA

KRAGUJEVAC, KRUŠEVAC, KRALJEVO

TRŽIŠTE STAMBENIH NEPOKRETNOSTI

Na osnovu informacija o prometu stambenih objekata od početka 2020. godine prema podacima Republičkog Geodetskog Zavoda na teritoriji Kragujevca je ostvareno 228 prodaja, na teritoriji Kruševca 85 prodaje, dok je na teritoriji Kraljeva ostvareno 74 prodaje stambenih objekata. Promet stanova od početka 2020. godine na teritoriji Kragujevca je iznosio 1.094 ostvarene prodaje, na teritoriji Kruševca 540, dok je na teritoriji Kraljeva taj broj iznosio 402 prodaje stanova.

Novi rezidencijalni projekti

	Investitor	Faza	Površina (m ²)	Lokacija
1	RS Gradnja Radosavljević	U izgradnji	2.245	Karađorđeva, Kragujevac
2	RP INVEST 1980 DOO	U izgradnji	14.000	Milovana Gušića, Kragujevac
3	Investitor: Branislav Marković Izvođač: MINAMIL GRADNJA	Završna faza	1.700	Radoja Domanovića, Kragujevac
4	Brković grupa	U izgradnji	3.700	Vojvode Putnika, Kragujevac
5	TEHNOGRADNJA	U izgradnji - IV faze	10.000	Širi centar, Kruševac
6	KROV PRIM	Završeno	2.000	Dušanova, Kruševac
7	TEHNOMAG	U izgradnji	2.000	Širi centar, Kraljevo
8	MEGA MONT	U izgradnji	2.100	Širi centar, Kraljevo

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene stanova - Kragujevac

Novogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
900	1.250

Izvor: DATA istraživanje

Starogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
500	850

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene stanova - Kruševac

Novogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
800	950

Izvor: DATA istraživanje

Starogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
500	750

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene stanova - Kraljevo

Novogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
800	950

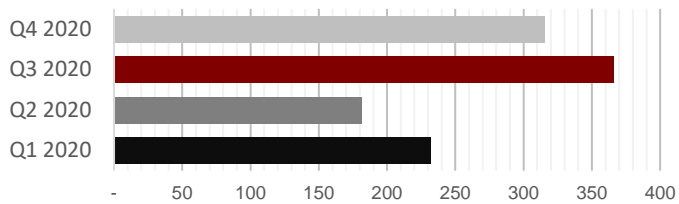
Izvor: DATA istraživanje

Starogradnja	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
500	750

Izvor: DATA istraživanje

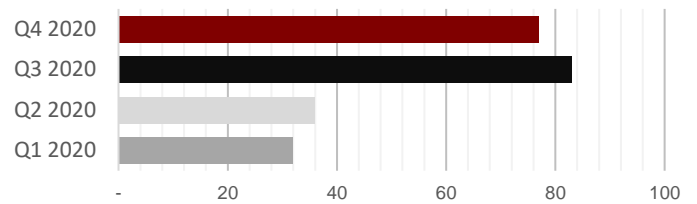
Pregled prometa stambenih nepokretnosti u 2020. godini po kvartalima - Kragujevac (broj transakcija)

STANOVI



Izvor: Republički geodetski zavod

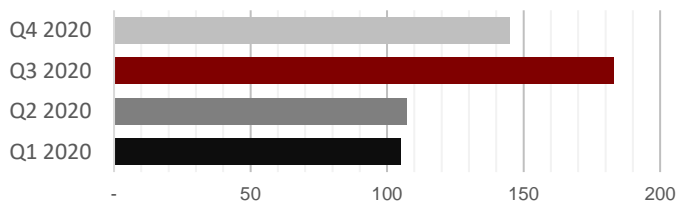
KUĆE



Izvor: Republički geodetski zavod

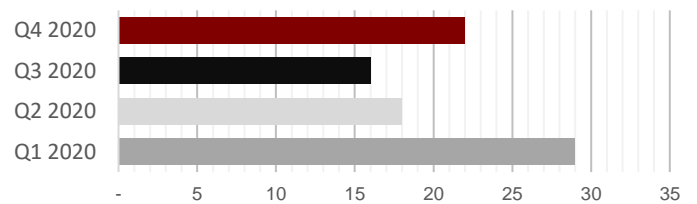
Pregled prometa stambenih nepokretnosti u 2020. godini po kvartalima - Kruševac (broj transakcija)

STANOVI



Izvor: Republički geodetski zavod

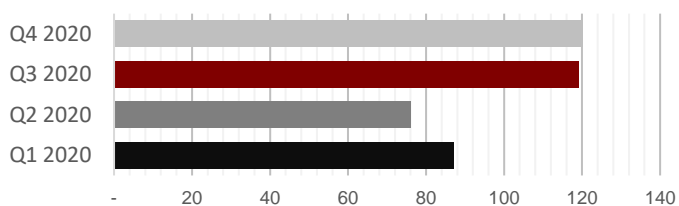
KUĆE



Izvor: Republički geodetski zavod

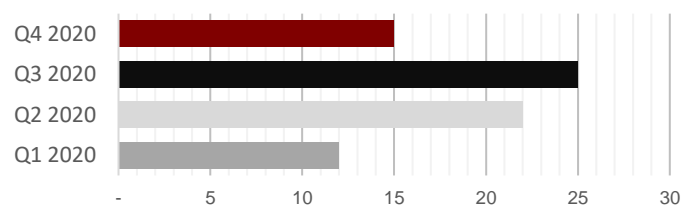
Pregled prometa stambenih nepokretnosti u 2020. godini po kvartalima - Kraljevo (broj transakcija)

STANOVI



Izvor: Republički geodetski zavod

KUĆE



Izvor: Republički geodetski zavod

TRŽIŠTE POSLOVNOG PROSTORA

Cene poslovnih prostora variraju u zavisnosti da li se radi o novogradnji ili starijim objektima, a takođe zavise od kvaliteta nepokretnosti, lokacije, položaja, izloženosti, površine i drugih karakteristika. Promet poslovnih prostora od početka 2020. godine prema podacima Republičkog Geodetskog Zavoda na teritoriji Kragujevca je iznosio 53 ostvarene prodaje, na teritoriji Kruševca 35 prodaja, dok je na teritoriji Kraljeva taj broj iznosio 22 ostvarene prodaje. Najviše cene lokala na najtraženijim lokacijama dostižu i više od 2.000 EUR/m², dok je u staroj gradnji i na manje atraktivnim lokacijama cena na nešto nižem nivou - u rangu od 1.000-1.500 eur/m². Najtraženije lokacije se svode na centar i glavnu ulicu u kojoj su najviše cene zakupa i ostvarenih prodaja.

Poslovni prostori

	Investitor	Faza	Površina (m ²)	Lokacija
1	Brković grupa	U izgradnji	3 lokala	Vojvode Putnika, Kragujevac
2	Brković grupa	U izgradnji	19 lokala	Kompleks Novi Bujanj, Kragujevac
3	TEHNOGRADNJA	U izgradnji	10 lokala	Širi centar, Kruševac
4	KROV PRIM	Završeno	6 lokala	Dušanova, Kruševac
5	TEHNOMAG	U izgradnji	3 lokala	Širi centar, Kraljevo
6	MEGA MONT	U izgradnji	3 lokala	Širi centar, Kraljevo

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja kancelarijskog prostora - Kragujevac

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
4	10

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
2	6

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja kancelarijskog prostora - Kruševac

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
4	8

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
2	4

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja kancelarijskog prostora - Kraljevo

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
4	8

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
2	4

Izvor: DATA istraživanje

Upražnjenost kancelarijskih prostora	
Min (%)	Max (%)
8	20

Izvor: DATA istraživanje

Retail prostori

	Investitor	Faza	Površina (m ²)	Lokacija
1	Delta park Kragujevac	Završen	23.000	Save Kovačevića, Kragujevac
2	Plaza centar Kragujevac	Završen	60.000	Bulevar kraljice Marije, Kragujevac
3	Raj park Kragujevac	I faza – u planu	18.000	Nekadašnji „ELVOD“, Kragujevac
4	Kruševac Shopping Park	Završen	9.000	Ljube Tripkovića, Kruševac
5	Retail Park NEST	Završen	5.000	Dragana Popovića, Kraljevo
6	Retail Park NEST 2	Završen	4.800	Dragana Popovića, Kraljevo

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja retail prostora - Kragujevac

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
8	20

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
4	7

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja retail prostora - Kruševac

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
7	15

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
4	6

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja retail prostora - Kraljevo

Centralna zona	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
7	15

Izvor: DATA istraživanje

Širi centar	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
3	6

Izvor: DATA istraživanje

TRŽIŠTE INDUSTRIJSKIH NEPOKRETNOSTI

Bitno je istaći da investitori uglavnom preferiraju da grade sopstvene objekte pre nego da ih kupuju ili rentiraju. Tržište industrijskih prostora je ograničeno i svedeno na mali broj transakcija.

Prosečne cene izdavanja industrijskog prostora - Kragujevac

Industrijski prostor	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
1,5	3,5

Izvor: DATA istraživanje

Upražnjenost	
Min (%)	Max (%)
5	20

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja industrijskog prostora - Kruševac

Industrijski prostor	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
1	2,5

Izvor: DATA istraživanje

Upražnjenost	
Min (%)	Max (%)
5	20

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene izdavanja industrijskog prostora - Kraljevo

Industrijski prostor	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
1	2,5

Izvor: DATA istraživanje

Upražnjenost	
Min (%)	Max (%)
5	20

Izvor: DATA istraživanje

Izvedeni i planirani projekti

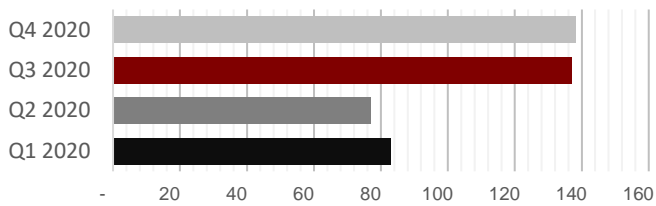
	Investitor	Faza	Površina (m ²)	Lokacija
1	YANFFENG AUTOMOTIVE INTERIORS	Završen	22.000	Slobodna zona „Šumadija“, Kragujevac
2	CTP Holandija	Završen	28.000	Zona poslovanja „Feniks“, Kragujevac
3	Komberg&Schubert	Završen	23.000	Bruski put, Kruševac
4	LEONI	Završen	23.000	Bruski put, Kraljevo
5	„EVROTAJ“ - TAJ GRUPA	Završen	30.000	Bivši „Autotransport“, Kraljevo

Izvor: DATA istraživanje

TRŽIŠTE ZEMLJIŠTA

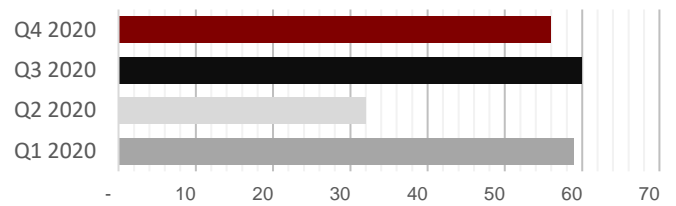
Pregled prometa zemljišta u 2020. godini po kvartalima - Kragujevac (broj transakcija)

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

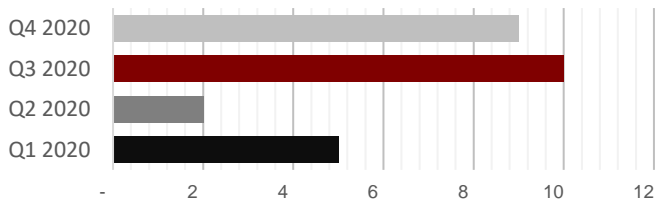
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

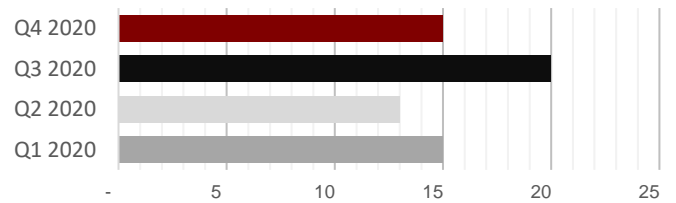
Pregled prometa zemljišta u 2020. godini po kvartalima - Kruševac (broj transakcija)

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

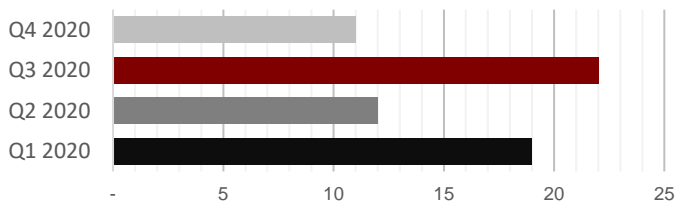
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

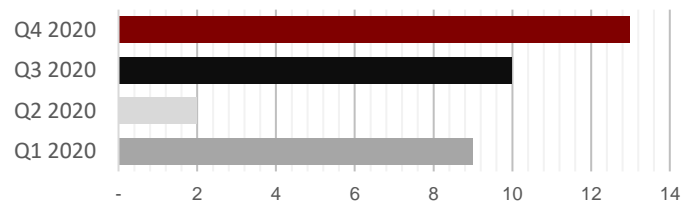
Pregled prometa zemljišta u 2020. godini po kvartalima - Kraljevo (broj transakcija)

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE



Izvor: Republički geodetski zavod

Prosečne cene zemljišta - Kragujevac

Građevinsko zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
5	+80

Izvor: DATA istraživanje

Poljoprivredno zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
0,5	1

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene zemljišta - Kruševac

Građevinsko zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
5	+50

Izvor: DATA istraživanje

Poljoprivredno zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
0,3	0,8

Izvor: DATA istraživanje

Prosečne cene zemljišta - Kraljevo

Građevinsko zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
5	+50

Izvor: DATA istraživanje

Poljoprivredno zemljište	
Min (EUR/m ²)	Max (EUR/m ²)
0,3	1

Izvor: DATA istraživanje