



Ambasada Izraela



Partner Country

General Sponsor



Welcome Sponsor

VI KONFERENCIJA O NEKRETNINAMA I INVESTICIJAMA

02. I 03. novembar, Beograd

Poslovni centar Ušće, 25. sprat (Bul Mihajla Pupina 6)

Razvoj nekretnina je bila jedna od najperspektivnijih grana industrije u Srbiji do pre nekoliko godina. Eksplozivan razvoj tržišta nekretnina od 2004. godine, praćen ulaskom nekoliko velikih stranih graditeljskih kompanija u Srbiju, praktično je zaustavljen sa prvim efektima svetske ekonomske krize. U godinama posle, očekivali smo oporavak tržišta, koji se još uvek nije dogodio, i na predstojećoj BelRE Konferenciji razgovaraćemo upravo o tome kada možemo da očekujemo značajnije promene na ovom polju. **Da li je zastoj u razvoju nekretnina direktna posledica svetske ekonomske krize ili tranzicionog perioda u kome se nalazimo? Da li je novi zakon o planiranju i izgradnji privukao ili odbio strane investitore? Koji su to projekti koji će se razvijati u narednom periodu? Šta je potrebno da graditelji obezbede kako bi dobili novac za finansiranje projekata od banaka? Kako izgradnja nekretnina može da se finansira putem lizinga i zašto to u Srbiji još uvek nije izvodljivo? Kakva su iskustva iz regiona vezana za lizing nekretnina i javno privatno partnerstvo? U šta je profitabilno investirati – u izgradnju poslovnog, komercijalnog ili stambenog prostora? Koji su to novi trendovi u izgradnji i da li Srbija ima zelene zgrade?** O ovim i mnogim dugim temama govoriće uvaženi predstavnici vlade I diplomatskog kora, značajni investitori, eksperti iz inostranstva, konsultanti, arhitekta I graditelji.

Uvodnu reč na ovogodišnjem BELRE-u ima Potpredsednica Vlade RS za privredu i regionalni razvoj, g-đa Verica Kalanović. G-đa Kalanović je u svom dosadašnjem radu bila angažovana upravo na unapređenju investicione klime u Srbiji, izgradnji infrastrukture I sveobuhvatnoj reformi propisa.

Njegova Ekselencija Jozef Levi, ambasador Izraela u Srbiji I Crnoj Gori, takođe će održati uvodni govor. Izrael je Zemlja Partner ovogodišnjeg BELRE-a upravo zbog činjenice da su do sada u Srbiji izraelske kompanije najviše investirale u sektoru nekretnina.

U konferencijskom delu prvog panela stručnjaci za razvoj nekretnina I predstavnici velikih graditeljskih kompanija, govoriće o budućem razvoju tržišta. **G-din Graggaber, direktor Esrte Group Immorent-a,** jedne od tri najveće kompanije u oblasti razvoja nekretnina u regionu, govoriće o planovima za razvoj projekata I usluga u Srbiji.

G-din Slobodan Mihajlović, Specijalni savetnik za razvoj turizma, govoriće o mogućnostima za razvoj projekata iz oblasti nekretnina u Srbiji I kako da unapredimo imidž zemlje povoljne za investiranje u svetu.

G-din Narayanan, Direktor Embassy Techzones u Srbiji govoriće o razvoju prvog tehnološkog IT parka u Srbiji I ovom delu Evrope – konceptu koji će uvelikoj meri unaprediti sliku Srbije u svetu.

G-din Armić, advokat i stručnjak za pravnu regulativu vezanu za razvoj projekata iz oblasti nekretnina, govoriće o prednostima I problemima u primeni novog zakona o planiranju I izgradnji.

G-din Bojović, direktor Napred-a će predstaviti aktuelne I buduće investicije ove kompanije.

Panel o javno privatnom partnerstvu u okviru BELRE Konferencije su organizovali NALED-a, USAID Projekat za bolje uslove poslovanja I Advokatska Kancelarija Karanović Nikolić.

Pitanje javno privatnog partnerstva u Srbiji konačno će biti regulisano donošenjem Zakona o javno privatnim partnerstvima i koncesijama i Zakona o komunalnim delatnostima. Ova dva zakona se pripremaju u tesnoj koordinaciji

između dva resorna ministarstva i stoga će **Ministar ekonomije i regionalnog razvoja, g-din Ćirić, i Ministar životne sredine, rudarstva i prostornog planiranja, g-din Dulić**, predstaviti zajedno novi pravni okvir za razvoj javno privatnog partnerstva u Srbiji.

Pravovremena i objektivna analiza ovih propisa u svetlu dosadašnje prakse JPP u Srbiji i iskustava iz regiona i EU, uz uvažavanje stavova privrede i predstavnika javnog sektora, doprineće boljem razumevanju i efikasnijoj primeni nove legislativne u praksi.

Takođe, 02. novembra govoriće se o **razvoju tržnih centara i maloprodajnih parkova u Srbiji i okolnim zemljama**. U svetlu ekonomsk ekriže koja potresa Srbiju, da li je pravo vreme za razvoj maloprodajnih projekata i da li ovakvi projekti imaju korisnike i kupce. Da li se veliki trgovinski lanci odlučuju da uđu u Srbiju, kad je poznato da je kupovna moć prosečnog građanina na niskom nivou? Šta je realno i isplativo graditi, a šta ne?

03. novembra, govorićemo o finansiranju projekata koji je goruća tema u industriji. Koliko obezbeđenja je dovoljno, kako se procenjuje održivost projekata i njihova tržišna vrednost. **G-din Pierson, Izvršni Direktor Jones Lang LaSalle**, jedne od najvećih konsultantskih kuća u svetu, govoriće o iskustvima o finansiranju nekretnina iz regiona i mogućnostima koje postoje u Srbiji. Uporediće razvoj projekata u Bugarskoj i Srbiji, kao i veliki pad koji je bugarsko tržište pretrpelo, jer finansijeri, prilikom obrade zahteva za kreditiranje, nisu uzimali u obzir ponudu i potražnju. **G-din Vladimir Pajović, Izvršni direktor S-Leasing-a** ukazaće na povoljnosti koje donosi finansiranje izgradnje nekretnina putem lizinga, ali koje još uvek nije isplativije u Srbiji zbog PDV-a koji se plaća na lizing naknadu. **G-din Johan Uitz iz Erste Group Immorent Austrija** će govoriti kako je ovaj problem prevaziđen u ostalim zemljama iz našeg okruženja i pozitivnim iskustvima iz regiona. Takođe, govoriće se o razlici između projektnog finansiranja i lizing-a, da li će lizing nekretnina doneti značajne promene na tržištu u cenama, šta će biti najpovoljnije da se finansira putem lizinga - poslovni, maloprodajni ili stambeni prostor?.

Zelene zgrade su trend broj 1 u svetu u izgradnji i razvoju projekata iz oblasti nekretnina. Za sada u Srbiji imamo samo 4 projekta koji mogu da se pohvale da prate ovaj trend. Koji su to projekti, zašto su nam uopšte potrebne zelene zgrade i kako će ovaj svetski trend uticati na razvoj nekretnina u Srbiji, govoriće **Predsednica Saveta zelene gradnje u Srbiji Marija Golubović, Roman Klott, Direktor međunarodne konsultantske kuće NAI Atrium u Srbiji, Anja Ivana Milič, Tehnički Direktor Arhipro, Goran Genčić iz Embassy Group i Milovan Živković iz Banke Intesa**, predstavnici kompanija koje razvijaju zelene zgrade u Srbiji.

Na Panelu **Novi projekti za novo lice grada** biće predstavljeni aktuelni i budući projekti koje razvijaju domaće i strane kompanije **Plaza Centers, Delta RE, MK Group, Soravia Group, Falkenstainer i Dubrovnik Sun Gardens**.

Dobrodošli!

Glavni sponzor ovogodišnjeg BELRE-a je Erste Group Immorent, Sponzor dobrodošlice MPC Properties a Izrael Zemlja Partner.

Erste Group Immorent je deo Erste Grupe specijalizovan za nekretnine. Kompanija je prisutna u 12 zemalja i ima 866 zaposlenih u Austriji i zemljama Srednje - i Jugoistočne Evrope. Sa preko 40 godina iskustva, Erste Group Immorent, finansirala je i razvila više od 10,000 poslovnih i komercijalnih projekata, biznis parkova, tržnih centara, stambenih zgrada, infrastrukturnih projekata i drugih nekretnina. Erste Group Immorent je lider u regionu u oblasti razvoja nekretnina kao i u finansiranju izgradnje, kreditiranju, lizingu i razvoju infrastrukture.

Za sve dodatne informacije, stojim Vam na raspolaganju.

Dusica Gakovic
Dynamic Communications Group
Cara Nikolaja II 90, 11000 Beograd Serbia
Tel: +381 11 3515122
Mob: +381 63 330080
E-mail: dusica.gakovic@dcg.rs
www.dcgdcg.com, www.belre.org