

Cushman & Wakefield Echinox: Bucurestiul și marile centre universitare din tara sunt bine poziționate sa atraga business nou în sfera serviciilor



Bucurestiul și marile centre universitare din tara, precum Cluj-Napoca, Timișoara, Iași, Brașov sau Craiova, sunt bine poziționate pentru a atrage business nou în zona serviciilor, în ciuda pandemiei Covid-19 care a frânat activitatea tranzacțională și a determinat companiile sa recurga „în masa” la munca de acasa, considera consultanții firmei Cushman & Wakefield Echinox.

Contextul actual a scos și mai mult în evidență flexibilitatea și ușurința de adaptare la situații noi a angajaților români, precum și infrastructura IT dezvoltată din marile orașe, elemente care au făcut tranziția de la biroul tradițional către cel de acasa mult mai ușoară, reducând astfel impactul asupra operațiunilor.

De altfel, un studiu realizat de platforma Broadband Deals din Marea Britanie plasează Bucurestiul pe prima poziție într-un clasament al celor mai bune 50 de orașe din lume pentru desfășurarea activității de acasa, ierarhie care a ținut cont de elemente precum viteza internetului, disponibilitatea job-urilor care pot fi realizate de acasa, costurile de locuire și existența platformelor de livrări la domiciliu. Pe următoarele trei poziții se afla orașele Houston, Las Vegas și Atlanta din Statele Unite, în timp ce în clasamentul european Bucurestiul este urmat de Budapesta, Kiev și Varșovia.

Madalina Cojocaru, Partner, Office Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Continuitatea operațiunilor reprezintă un element esențial pentru companiile din toate domeniile. Am observat acest lucru de-a lungul timpului prin felul în care companiile își securizau accesul la electricitate, servere și Internet pentru a face față oricărei situații. Pandemia Covid-19 a pus aceste companii în fața unui nou test, și anume de a deveni operaționale de acasa de pe o zi pe alta, iar felul în care au reușit să realizeze această tranziție marea majoritate a companiilor reprezintă un argument suplimentar care recomandă România drept unul dintre cele mai atractive hub-uri de IT și servicii conexe din Europa și nu numai.”

Pe termen scurt, este preconizată o atitudine mai conservatoare a unor companii, care vor fi nevoite să analizeze impactul acestei situații asupra întregului portofoliu de clienți, dar pe termen mediu și lung piața locală va fi recompensată datorită capacității și flexibilității de a lucra de acasa, în caz de necesitate. Pe de altă parte, majoritatea companiilor analizează în prezent oportunitatea de a oferi angajaților o mai mare flexibilitate cu privire la locul de desfășurare a activității și după relaxarea măsurilor de distanțare socială, dar în același timp se lucrează la planuri pentru reducerea densității din spațiile de birouri, ca măsură de siguranță sanitară.

În primul trimestru al anului, în București au fost livrate spații noi de birouri cu o suprafață de 81.000 de metri pătrați, cele mai importante livrări fiind Ana Tower și cea de-a treia clădire a proiectului Globalworth Campus din

Pipera. Până la finalul anului, este preconizată livrarea unor spații noi cu o suprafață cumulată de circa 145.000 de metri pătrați. Astfel, volumul total de spații de birouri noi este preconizat la circa 226.000 de metri pătrați, în scădere cu circa 21% față de livrările din 2019.

În ceea ce privește cererea, în timp ce volumul tranzacționat în București a scăzut în primul trimestru cu 50% față de perioada similară a anului precedent, până la 52.000 de metri pătrați, în țară nivelul a rămas stabil, la circa 21.000 de metri pătrați, activitate importantă fiind înregistrată în Timișoara, Cluj și Iași, dar și în Craiova, oraș care începe să atragă tot mai des ocupanți de birouri.

Stocul de birouri din București se ridică la aproape 3,2 milioane de metri pătrați, având o rată de neocupare de 9,8%, în ușoară creștere, în timp ce suprafața birourilor moderne din marile orașe regionale – Cluj-Napoca, Timișoara, Iași și Brașov – se apropie de pragul de 1 milion de metri pătrați.