

Relocarile au fost motorul cererii din Bucuresti la piata de birouri

Suprafata de birouri tranzactionata în Bucuresti si în marile orase din România a depasit 200.000 de metri patrati în primele 9 luni, din care cererea neta, respectiv extinderea spatiilor existente, noi contracte si pre-închirierile, reprezinta aproape 40%, restul fiind relocari si renegocieri de contracte.

Potrivit unui comunicat al JLL România, remis joi AGERPRES, este de remarcat ca raportul dintre cererea totala si cerere neta este diferit în Bucuresti comparativ cu marile orase. Astfel, daca în Bucuresti din totalul de 163.000 metri patrati tranzactionati în primele noua luni, cererea neta a reprezentat 30% din total, în afara Capitalei, din aproape 40.000 metri patrati cerere totala, 64% reprezinta închirieri de spatii noi.

"Piata de birouri din România trece printr-o perioada plina de provocari, dar cu toate acestea vedem ca orasele regionale continua sa fie pe lista companiilor care vor sa se extinda local. Previzionam ca aceasta tendinta va continua, astfel ca pentru urmatoarele luni vom mai vedea companii care vor închiria spatii în orasele regionale, unde gasesc resursele de care au nevoie si, în principal, forta de munca", a declarat Madalina Marinescu, consultant Office Department JLL România.

Structurat pe orase, în Cluj-Napoca au fost închise tranzactii totale de 12.500 metri patrati, aproape integral reprezentând cerere noua, în Brasov companiile au închiriat aproape 11.000 metri patrati, 75% fiind cere noua, în Timisoara cererea neta a reprezentat aproape 30% din total, iar în Iasi circa 34%.

Sectorul bancar a fost cel mai activ din punct de vedere al închirierii de spatii de birouri în Bucuresti, cu 19,4%, urmat îndeaproape de companiile de IT&C 19,3%, pe pozitia a treia plasându-se companiile de computers & high-tech, cu 16,6%.

Cumulat la nivel de tara, inclusiv Bucurestiul, companiile din domeniul computers & high-tech reprezinta 23,3% din piata, iar industria de IT&C a închiriat 17,9% din total spatiile tranzactionate în România în primele noua luni. Sectorul bancar si financiar a generat 16,5% din tranzactii la nivel national.

Piata din Bucuresti a revenit pe crestere în trimestrul trei, afirma JLL România. Dupa o reducere a cererii de birouri de aproape 50% în primul trimestru din 2020, comparativ cu trimestrul patru din 2019 si de 19% în trimestrul al doilea, comparativ cu primul trimestru, în al treilea trimestru piata a revenit pe crestere, înregistrând un plus de aproape 41% fata de trimestrul anterior, pâna la 63.000 metri patrati.

În total, în Bucuresti, în trimestrul al treilea au fost semnate 36 de tranzactii de închiriere, media pe tranzactie fiind de aproape 1.800 metri patrati, comparativ cu 1.400 metri patrati în trimestrul anterior.

Zonele Floreasca-Barbu Vacarescu si Centru Vest au fost cele mai atractive dintre subpietele din Bucuresti cu câte 9 tranzactii, totalizând aproape 20.000 metri patrati, urmate de Centru - 6 tranzactii, cu 8.750 mp si Dimitrie Pompeiu si Baneasa-Otopeni cu câte 4 tranzactii fiecare, cu un total de peste 12.000 metri patrati fiecare.

"În contextul în care se vorbește în aceasta perioada tot mai mult de reducerea spatiilor de birouri ocupate de catre companii, faptul ca în trimestrul al treilea cererea a crescut fata de trimestrul anterior arata ca lucrurile se aseaza usor-usor pe noile fundamente. Chiriasii încep sa își puna în aplicare noile strategii de business, care includ, de asemenea, si spatiile de lucru si modul în care lucreaza angajatii. În acelasi timp, vedem o oportunitate pentru companii de a se muta în cladiri cu caracteristici mai bune si de asemenea, sa obtina pachete financiare mai atractive din partea proprietarilor, ceea ce se va traduce prin contracte noi semnate în perioada urmatoare", a adaugat Madalina Marinescu.

JLL este o firma specializata în servicii profesionale si de management al investitiilor, dedicata domeniului imobiliar. JLL este o companie parte a Fortune 500 cu venituri anuale globale de 18 miliarde dolari SUA, 300 de sucursale în 80 de tari si o echipa globala de mai mult de 93.000 de angajati, la finele lunii decembrie 2019.