

Stoc de peste 4,3 milioane mp spatii de birouri moderne în România, în S1 (raport)

Stocul modern de spatii de birouri, înregistrat în România în primul semestru al anului curent, a depășit 4,3 milioane de metri patrati (mp), 76% fiind consemnat în Bucuresti, releva Raportul "Romania Office Destinations 2022", lansat de o companie de consultanta imobiliara.

Conform documentului, rata de neocupare pe segmentul de birouri este de doar 12%, fiind pe un trend descendent în perioada analizata, fata de acelasi interval din 2021.

Pe segmentul office, Capitala României se afla pe primul loc, cu un stoc total de 3,3 milioane mp, în contextul unei populatii totale de 2,1 milioane si o rata a somajului de 5,1%. Cu 31 de universitati, atât publice, cât si private, Bucuresti furnizeaza peste 170.000 de absolventi în fiecare an, contribuind la atractivitatea orasului ca destinatie pentru companiile care doresc sa-si extinda afacerile în România, considera specialistii CBRE România.

În ierarhia nationala, se mai afla Cluj-Napoca (350.000 mp), Timisoara (294.000 mp), Iasi (205.000 mp) si Brasov (155.000 mp).

"Cluj-Napoca are peste 740.000 de locuitori si o rata a somajului de 2,1%. 72.000 de absolventi își finalizeaza studiile în fiecare an în cele noua universitati publice si private ale acestui oras. Populatia Timisoarei a depășit 700.000 de persoane, în timp ce rata somajului este de 1,8%. Cu sapte universitati publice si private, Timisoara are peste 44.000 de absolventi anual", se noteaza în raportul de specialitate.

Piata cu cea mai rapida crestere este reprezentata de Bucuresti, stocul modern fiind cu 10% mai mare, în trimestrul II comparativ cu perioada similara din anul anterior.

Ca previziuni, consultantii în imobiliare sustin ca, odata ce 335.300 mp vor fi adaugati stocului actual pâna în 2023, stocul de spatii de birouri va ajunge la 4,7 milioane mp, la începutul anului viitor, în crestere cu 9%, de la an la an. Astfel, Bucurestiul va mai avea 135.300 mp de spatii de birouri, nivel care îl plaseaza pe primul loc în ceea ce priveste noile dezvoltari, urmat de Iasi cu 80.000 mp, Cluj-Napoca (55.000 mp), Timisoara (40.000 mp) si Brasov (25.000 mp).

În ceea ce priveste rata de neocupare, Cluj-Napoca si Iasi au înregistrat cel mai ridicat nivel de închiriere, cu doar 8% rata de neocupare fiecare din stocul total în T2.

Pe locul doi în top se afla Brasov, cu o rata de neocupare de 13,7%, urmat de Bucuresti (13,9%) si Timisoara (15%).

Raportul "Romania Office Destinations 2022", lansat de CBRE, include si rezultatele unui sondaj online ("Traditional vs Hybrid: Where to work from"), conform caruia peste 50% dintre angajati au spus ca ar prefera sa lucreze de la birou pentru a restabili legatura cu colegii lor si pentru a câștiga timpul consumat pentru deplasarea între casa si birou.

În acelasi timp, 36% dintre respondenti doresc sa fie la curent cu informatiile care îi ajuta în cariera sau în îndeplinirea sarcinilor, iar 33% considera discutiile cu colegii un argument puternic pentru a se întoarce la birou. Pentru 13% dintre angajati lipsa spatiului acasa a fost un alt argument în favoarea lucrului de la birou, iar 5% s-au gândit la reducerea cheltuielilor cu utilitatile atunci când au votat pentru a reveni la birou.

CBRE Group, cu sediul central în Dallas, este cea mai mare companie de servicii comerciale si investitii în real estate din lume, pe baza veniturilor din 2020.