

Costul mediu pentru amenajarea spatiilor de birouri a crescut în 2022 cu 20-30% (analiza)

Costul mediu pentru amenajarea spatiilor de birouri a crescut în 2022 cu 20-30%, pe fondul majorarii preturilor, sincopelor lanturilor de aprovizionare, scumpirii materiilor prime si a materialelor, dar si a fortei de munca, astfel ca pentru amenajarea unui metru patrat de birouri companiile au platit în medie 820 euro, arata datele unei companii de consultanta imobiliara.

În functie de complexitatea proiectului, a materialelor si a solutiilor utilizate, dar si a sistemelor tehnice si de securitate implementate, bugetele totale pot varia de la circa 600 de euro/metru patrat pâna la peste 1.200 de euro/metru patrat.

Potrivit analizei realizate de Cushman & Wakefield Echinox, costurile cu lucrarile de fit-out arhitectura si instalatiile (50%) si cu mobilierul (circa 30%) reprezinta cea mai mare pondere în costul total si au fost impactate cel mai mult de cresterea preturilor. Sistemele audio-video si tehnologia de IT, precum si serviciile de project management si proiectare reprezinta celelalte componente ale costurilor totale pentru amenajarea spatiilor de birouri.

Costurile din România ramân printre cele mai reduse din Europa Centrala si de Est, iar perspectivele sunt pozitive având în vedere ca cel puțin pentru moment nu mai vedem sincope în lanturile de aprovizionare, iar preturile s-au stabilizat.

Bugetele pe care companiile sunt dispuse sa le aloce pentru amenajarea birourilor vor continua însa sa creasca, nevoia de flexibilitate, de realizare de spatii colaborative si implementarea de masuri pentru a crea un mediu "green" si sustenabil necesitând fonduri suplimentare.

În acest context, companiile aloca fonduri mai mari pentru sisteme audio-video si solutii tehnice care permit colaborarea în cele mai bune conditii pentru angajatii care lucreaza remote sau din birou, pentru solutii care ofera flexibilitate spatiilor.

Departamentul de Project Management al companiei Cushman & Wakefield Echinox a realizat în ultimii doi ani proiecte cu o suprafata de 560.000 de metri patrati reprezentând birouri, spatii de retail, industriale si de logistica, atât pentru proprietari, cât si pentru chiriasi. Pe segmentul de birouri, proiectele finalizate au implicat un buget de circa 60 milioane de euro.

"Cresterea cererii de servicii de project management a venit atât din partea companiilor mari, care, fie au închiriat spatii noi, fie si-au reconfigurat spatiile ca urmare a adoptarii modelului hybrid de lucru si a implementarii de facilitati pentru atragerea si retentia angajatilor în birouri, cât si din partea firmelor mai mici, care au început sa fie din ce în ce mai active pe piata închirierilor de birouri", sustin consultantii companiei.

De remarcat, interesul crescut din partea companiilor mici si mijlocii, cu 50-100 de angajati, care si-au mutat birourile din cladiri de clasa B sau vile, în spatii de birouri de clasa A, si care vor sa-si amenajeze spatiul de lucru în linie cu standardele acestor cladiri.

Cushman & Wakefield este unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 50.000 de angajati în peste 60 de tari si venituri de 9,4 miliarde de dolari.