

Crestere de peste 60% a cererii de birouri în Bucuresti pe fondul unei oferte limitate (consultanti)

Companiile au închiriat 91.000 metri patrati de spatii de birouri în Bucuresti, în primele trei luni ale acestui an, reprezentând o crestere cu 63% fata de suprafata contractata în aceeasi perioada a anului trecut, pe fondul unei oferte noi limitate, potrivit companiei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

"Piata de birouri din Bucuresti a continuat sa creasca si în primul trimestru al acestui an din punct de vedere al cererii, atât în ceea ce priveste volumul tranzactionat, cât si al nivelului mediu al unei tranzactii, în conditiile unei oferte noi extrem de limitate. Astfel, în primele trei luni ale anului, companiile au închiriat 91.000 metri patrati de spatii de birouri în Bucuresti, reprezentând o crestere cu 63% fata de suprafata contractata în aceeasi perioada a anului trecut. În total, în perioada analizata au fost parafate 55 de tranzactii, media unei tranzactii fiind de 1.657 metri patrati, dublul mediei din T1 2023", se arata într-un comunicat al companiei.

Cea mai mare pondere în numarul tranzactiilor au reprezentat-o cele cu suprafete de pâna la 1.000 metri patrati, respectiv 65% din total, urmate de cele pentru 1.000 - 2.000 metri patrati (16%). Un numar de 7 contracte au fost pentru birouri cu o arie de 2.000 - 5.000 metri patrati, iar 3 pentru peste 5.000 metri patrati.

"Dupa un an 2023 cu un nivel record din punct de vedere al suprafetei tranzactionate, datele din primul trimestru indica o stabilizare a cererii pe piata imobiliara. O preocupare majora este reprezentata de numarul redus de proiecte noi programate pentru livrare în urmatoarele 24 de luni, care va limita oferta de spatii de birouri de înalta calitate. În prezent, în Bucuresti sunt în constructie doar trei proiecte, cu o suprafata totala de 88.400 de metri patrati", a precizat Madalina Cojocaru, partner Office Agency Cushman & Wakefield Echinox, în comunicatul citat.

Cererea noua a avut o pondere de 38% în volumul total tranzactionat, în linie cu trendul înregistrat în ultimii 3 ani, având în vedere ca marii chiriasi prefera sa-si consolideze operatiunile si sa-si reînnoiasca contractele existente, mentioneaza consultantii imobiliari. Rata de neocupare a scazut usor la 14,4%, de la 14,8% în trimestrul corespunzator din 2023 si de la 14,7% la finalul anului trecut. Pe fondul ofertei extrem de limitate de noi proiecte, este de asteptat ca rata de neocupare sa continue sa scada în perioada urmatoare, precizeaza sursa citata.

Companiile din domeniul BPO (Business Process Outsourcing, n.r.) au fost cele mai active din punct de vedere al suprafetei tranzactionate, cu 36% din total, reprezentând integral renegocieri ale contractelor existente. Firmele de IT&C au generat aproape 21% din volumul total, atât prin reînnoirea contractelor existente, cât si prin cerere noua.

În ceea ce priveste nivelul chiriilor, acestea au înregistrat o stagnare la începutul anului, nivelul maxim, înregistrat în zona CBD (Central Business District, n.r.) mentinându-se la 22 euro/mp/luna.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chiriasilor. Cushman & Wakefield este unul dintre liderii globali în domeniul serviciilor imobiliare comerciale, cu 52.000 de angajati în aproape 400 de birouri si peste 60 de tari si venituri de 9,5 miliarde de dolari.