

Cererea pentru închirierea de spatii de birouri din Bucuresti a scazut cu 25%, în T3 (analiza)

Cererea totala de spatii de birouri moderne închiriate în Bucuresti a scazut cu 25%, în trimestrul al treilea al acestui an fata de aceeași perioada din 2023, pâna la 236.000 de metri patrati, iar cererea pentru noi contracte de închiriere s-a diminuat cu 11%, arata o analiza de specialitate, publicata marti.

Potrivit datelor Colliers, cu toate acestea, pe fondul eforturilor companiilor de a aduce angajatii mai des la birou, perspectivele pe termen mediu ramân pozitive.

De asemenea, consultantii în imobiliare observa ca, în anumite zone din Bucuresti, se mentin indiciile de tranzitie catre o piata mai favorabila proprietarilor.

"Anul 2024 marcheaza trei trimestre consecutive fara finalizari de noi proiecte de birouri moderne, ceea ce reprezinta cea mai lunga perioada fara livrari din 2005 încoace. Având în vedere ca singurul proiect care va fi livrat cu certitudine în urmatorii doi ani este AFI Loft, cu peste 16.000 de metri patrati, programat sa fie finalizat la sfârșitul acestui an, consultantii Colliers se asteapta ca piata sa se echilibreze considerabil. Totusi, desi exista semne de tranzitie catre o piata a proprietarilor în anumite zone din Bucuresti, rata generala de neocupare ramâne la aproximativ 15% la nivelul întregului oras", se arata în cercetare.

În acelasi timp, piata este dominata de chiriasi, care ocupa suprafete cuprinse între 1.000 si 2.000 de metri patrati.

"În ultimii doi ani, urmând un trend pe care-l mai vedem si în alte tari din Europa Centrala si de Est, cum ar fi Polonia, reînnoirile au reprezentat o parte mai mare a cererii decât de obicei, de pâna la aproximativ 50% din tranzactiile de închiriere semnate în Bucuresti, deoarece multe companii au amânat deciziile privind contractele de închiriere a birourilor din cauza incertitudinii legate de munca hibrida. Pentru comparatie, în anii dinaintea pandemiei, ponderea reînnoirilor a fost, în medie, de 28% pe an, scazând pâna la 19% în 2011 si 22% în 2019", noteaza specialistii.

La nivel general, în al treilea trimestrul al acestui an, fata de intervalul similar din 2023, cererea totala de spatii de birouri moderne închiriate în Bucuresti a scazut cu 25%, pâna la 236.000 de metri patrati, iar cererea pentru noi contracte de închiriere s-a diminuat cu 11%, la 82.000 de metri patrati.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanta imobiliara si de management al investitiilor. Cu operatiuni în 66 de tari, cei 22.000 de specialisti lucreaza împreuna pentru a oferi consultanta de specialitate pentru clienti.