

Consultanti: Pretul mediu de amenajare completa a spatiilor de birouri a trecut de 1.000 euro/ mp în Bucuresti

Costul mediu de amenajare a spatiilor de birouri din Bucuresti a ajuns la peste 1.000 de euro/mp, în 2024, în crestere cu 12% fata de anul anterior, conform datelor unei companii consultanta imobiliara, publicate miercuri.

Specialistii Cushman & Wakefield Echinox sustin, pe baza raportului Fit-Out Cost Guide 2025, ca, în Capitala, pretul mediu estimat pentru amenajarea completa a spatiilor de birouri este de 1.056 euro/ mp, cost în care sunt incluse toate lucrarile de amenajare pentru toate specialitatile, inclusiv sistemul de management al cladirii - BMS, mobilier, echipamente audio-video, servicii profesionale (management de proiect, SSM si dirigenție de santier) si cheltuieli neprevazute, ramâne o piata competitiva în raport cu alte capitale din regiune.

Pe ansamblu, costul unui "fit-out", în capitala României, este cu 17% mai redus decât în Varsovia si cu 14,5% sub nivelul din Praga, ceea ce mentine orasul atractiv pentru companiile care își stabilesc biroul în aceasta zona a Europei.

"În functie de complexitatea proiectului, a materialelor si a solutiilor utilizate, dar si a modului în care este predat spatiul catre chirias, bugetele totale pot varia de la circa 800 de euro/mp pâna la aproape 1.600 de euro/mp. Costurile cu lucrarile de fit-out arhitectural si al instalatiilor (50%) plus mobilierul (circa 28%) reprezinta cea mai mare pondere în costul total si au fost afectate cel mai mult de cresterea preturilor. Sistemele audio-video si tehnologia IT, precum si serviciile de proiect management si proiectare reprezinta celelalte componente ale costurilor totale pentru amenajarea spatiilor de birouri. Cresterea costurilor de amenajare din România este moderata, influentata de o stabilizare a pietei constructiilor si de o usoara temperare a inflatiei. Cu toate acestea, presiunea asupra bugetelor companiilor ramâne semnificativa pe fondul cresterii costului cu forta de munca si a volatilitatii preturilor materialelor de constructie", se arata într-un comunicat de presa a companiei, transmis AGERPRES.

Potrivit sursei citate, cele mai scumpe piete din Europa, din punct de vedere al costurilor alocate de companii pentru amenajarea birourilor, sunt: Londra - cu 2.671 euro/mp, Hamburg (2.512 euro/mp), Munchen (2.432 euro/mp), Frankfurt (2.408 euro/mp) si Berlin (2.333 euro/mp).

"În ciuda provocarilor economice si a fluctuatiilor din sectorul imobiliar, cererea pentru spatii de birouri de calitate ramâne ridicata, în special în zonele cu infrastructura dezvoltata si acces facil la transportul în comun. Aceasta tendinta favorizeaza investitiile în fit-out premium, cu accent pe sustenabilitate si tehnologii smart", noteaza consultantii în imobiliare.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanta imobiliara de top pe piata locala si afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent.