CBRE - Romania Office Destinations | București ramâne prima opțiune pentru companiile care vor sa intre în România. Orașele regionale continua sa se extinda, cu prețuri tot mai aproape de nivelul Capitalei



Stocul de spații moderne de birouri din București a ajuns la 3,16 milioane de metri patrați la finalul celui de-al treilea trimestru din 2019, în contextul unei populații de 2,11 milioane de locuitori și al unei rate a șomajului de 1,3%, potrivit raportului Romania Office Destinations, realizat de departamentul de research al companiei de consultanța imobiliara CBRE România.

Cu 32 de universitați publice și private, numarul de absolvenți din București depașește 170.000 de tineri anual în București, ceea ce contribuie la atractivitatea orașului ca destinație pentru companiile care vor sa își extinda prezența în România.

„București ramâne în continuare prima opțiune pentru companiile care analizeaza oportunitatea de a-și extinde operațiunile în țara noastra. Chiar în acest moment, avem discuții cu mai mulți chiriași interesați sa intre în România și care au în plan sa recruteze aproximativ 2.000 de persoane în total, ceea ce înseamna o suprafața cumulata de birouri de aproape 20.000 de metri patrați", a declarat **Alina Calciu**, *Head of Advisory & Transaction Services, Occupier, în cadrul CBRE România*. „În același timp, orașele regionale ramân atractive pentru companiile cu prezența consolidata în Capitala și care au nevoie sa se extinda în continuare. Remarcam un apetit ridicat atât pentru destinațiile deja consacrate, precum Cluj-Napoca, Timișoara sau Iași, precum și pentru piețele mai noi, cum ar fi Brașov, Craiova sau Sibiu", a adaugat **Alina Calciu**.

În Timișoara, stocul modern de spații de birouri era la finalul celui de-al treilea trimestru din 2019, estimat la circa 250.000 de metri patrați, alți peste 110.000 de metri patrați fiind planificați pentru finalul anului 2019 și cursul lui 2020, conform raportului Romania Office Destinations. Populația din Timișoara a depașit 700.000 de locuitori, în timp de rata șomajului este sub pragul de 1%, coborând la 0,7%. Cu șapte universitați publice și private, Timișoara livreaza anual un numar de peste 41.000 de absolvenți.

În Cluj-Napoca, stocul de spații moderne a depașit deja borna de 200.000 de metri patrați și urmeaza a fi livrate în 2020 cladiri cu o suprafața de 23.000 de metri patrați. Orașul are aproape 730.000 de locuitori și o rata a șomajului de 1,2%. Numarul de absolvenți anual se apropie de 70.000 de persoane, cu noua universițați publice și private.

„Interesul tot mai mare pentru marile centre universitare se reflecta tot mai mult și în prețurile proprietaților. Daca în București chiriile prime se mențin stabile, în jurul valorii de 18,5 euro/metru patrat/luna, în Cluj-Napoca, chiriile cerute deja au ajuns la 15 euro/metru patrat/luna, în timp ce în Timișoara și Iași, oscileaza în jurul nivelului de 14 euro/metru patrat/luna, iar în Brașov coboara la 13 euro/metru patrat/luna. De asemenea, yieldurile cladirilor de

birouri din Cluj-Napoca (8%) sunt tot mai aproape de București (7%), în timp ce pentru Timișoara, Iași și Brașov au valori similare (8,5%), a declarat **Daniela Boca**, *Head of Research, CBRE România, coordonatorul raportului Romania Office Destinations*.

CBRE România, prin departamentul CBRE Research, realizeaza constant ample studii și rapoarte de piața dedicate diferitelor segmente imobiliare în care compania este activa: spații de birouri, spații de retail și industriale, atât pentru dezvoltatori și investitori, cât și pentru chiriași sau companii care analizeaza intrarea pe piața din România.