

## Cushman & Wakefield Echinox: Piața de birouri din București continua sa se dezvolte, pe fondul unei ușoare reveniri a cererii în T3



**Piața de birouri din București continua sa se dezvolte, în primele noua luni ale anului fiind livrate spații noi cu o suprafață cumulată de 124.000 de metri pătrați, iar dezvoltatorii au în diverse faze de construcție clădiri cu o suprafață cumulată de 388.000 de metri pătrați, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.**

Stocul comercial (destinat închirierii) de clădiri de birouri din București se ridică la circa 2,9 milioane de metri pătrați, alte imobile cu o suprafață de circa 150.000 de metri pătrați fiind ocupate de către ocupanți proprietari.

În același timp, cererea din primele trei trimestre s-a ridicat la 160.000 de metri pătrați, în scădere cu 43% față de perioada similară a anului precedent, activitatea tranzacțională fiind dominată de contractele de reînnoire și renegociere a chiriilor, care au reprezentat aproape 46% din cerere. În timp ce trimestrul al doilea, sub impactul restricțiilor impuse de pandemia Covid-19, a fost unul dintre cele mai slabe pentru piața de birouri din București din ultimul deceniu, cu un volum tranzacționat de doar 44.500 de metri pătrați, cererea a dat semne firave de revenire în cel de-al treilea trimestru, când volumul tranzacționat s-a ridicat la 63.600 mp.

În acest context, rata de neocupare (contractuală) a spațiilor se situează la 10,8%, remarcându-se o diferență semnificativă între spațiile de clasa A (8,2%) și cele de clasa B (18,2%). Pe de altă parte, gradul de utilizare a birourilor este la circa 40-50% din nivelul obișnuit înainte de declanșarea pandemiei, în condițiile în care marea majoritate a companiilor continua să funcționeze în sistem Work from Home sau hibrid.

Madalina Cojocaru, Partner Office Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Pe termen scurt, ne așteptăm la o creștere a ratei de neocupare, în condițiile în care o serie de mari ocupanți au demarat procese de sub-închiriere a unor suprafețe considerate excedentare. Piața continua să se dezvolte dintr-o oarecare inerție, ținând cont că majoritatea proiectelor aflate în construcție au fost demarate înainte de pandemie, dar pe termen mediu și lung credem că pariul pe birouri se va dovedi câștigător, studiile recente arătând că angajații nu sunt dispuși să renunțe la birou pentru a-și desfășura activitatea exclusiv de acasă.”

Cele mai importante proiecte de birouri aflate în construcție sunt One Cotroceni Park, J8 Office Park, Globalworth Square, U Center, One Tower, Miro Offices, Țiriac Tower, Dacia One, Millo Offices, @Expo sau Sema London & Oslo, pentru o parte dintre aceste spații aflate în construcție dezvoltatorii având semnate contracte de preînchiriere cu diverși chiriași.

### **Harta celor mai importante proiecte de birouri aflate în construcție în București**

