

Companiile medicale si farmaceutice au închiriat cea mai mare suprafata de birouri, în primele 9 luni (analiza)

Companiile medicale si farmaceutice au închiriat cea mai mare suprafata de birouri pentru clinici medicale, spitale sau sedii centrale, în primele noua luni din 2021, aproximativ 23% din totalul pietei, depasind ca pondere firmele din domeniul IT&C, care au cumulata 22%, releva o analiza de specialitate, publicata luni.

Conform monitorizarii ESOP Consulting, în perioada analizata, s-a înregistrat si o crestere a cererii totale venite din rândul companiilor medicale, acestea tranzactionând în acest an, în total, o suprafata de 31.540 mp spatii de birouri în Bucuresti, în conditiile în care au închiriat 10.280 mp, pe întregul an 2020.

Printre companiile din domeniul medical si farmaceutic care au închiriat spatii noi în acest an se afla: Centrul medical Victoria, Centrul de excelenta Ares, Clinica Trident, Spitalul Provita, Spitalul Medcover, companiile PMEC Medical Equipment Center, Alcon si Astellas.

"La sfârșitul anului 2019, înainte de intrarea în perioada de pandemie, 50% din totalul spatiilor de birouri închiriate în Bucuresti erau pentru angajatii companiilor de IT&C, acest domeniu ocupând primul loc detasat în ponderea chiriilor. În primele trei trimestre din acest an, domeniul IT&C a fost depasit pentru prima data de catre domeniul medical, cererea pentru astfel de spatii crescând substantial. Criza sanitara generata de pandemia de COVID 19 a creat nevoia de mai multe servicii si produse medicale si credem ca acest lucru se vede în cresterea ponderii cererii venita de la companiile medicale. În acelasi timp, necesitatea de a lucra de acasa datorita riscului sanitar a determinat multe companii din domeniul IT sa adopte munca hibrida, astfel încât planurile de relocare sau extindere a spatiilor de birouri au fost amânate. Credem însa ca vor urma relocari în rândul companiilor de IT în 2022-2023, când pandemia va scadea semnificativ în intensitate, pentru a oferi angajatilor spatii de birouri adaptate pentru munca hibrida si în cladiri care au implementat masuri de reducere a riscurilor generate de COVID 19", explica Alexandru Petrescu, managing partner la ESOP Consulting / CORFAC International.

Datele centralizate arata, totodata, ca, înainte de pandemie, în ultimii trei ani, între 2017 si 2019, cererea venita din partea companiilor IT&C, BPO si SSC a dominat piata închirierii spatiilor de birouri. Ulterior, în 2020, cererea de birouri pentru angajati din cele trei domenii de activitate s-a diminuat, iar în acest an exista premisa sa se mentina la un nivel similar anului anterior.

Potrivit sursei citate, anul trecut, segmentul de IT&C, BPO si SSC s-a mai restrâns ca volum, dar si ca pondere în totalul tranzactiilor coborând de la jumătate, la o treime din totalul tranzactiilor. În ascensiune, au fost firmele din domeniile Servicii profesionale, cu 16% din suprafata închiriată si Financiar (14%) si Medical si farmaceutic (10%).

Pentru prima parte a anului în curs, cererea provenita din partea companiilor IT&C a fost apropiata cu cea a firmelor din domeniul medical, iar a doua parte din 2021 a fost depasita cu un procent. În acest sens, companiile medicale din farmaceutice au contractat 23% din totalul suprafetei de birouri destinata închirierii, fata de IT&C - cu o pondere de 22%.

ESOP este una dintre companiile de referinta în piata imobiliara din România, membru afiliat al CORFAC International - Corporate Facility Advisors, din 2013, o alianta de companii imobiliare antreprenoriale angajate sa ofere servicii de calitate la nivel local, national si international.