

Zonele Pipera, Expozitiei si Grozavesti au cel mai dezavantajos raport între numărul de angajati si locuintele în constructie (studiu)

Zonele Pipera - Dimitrie Pompeiu, Expozitiei si Grozavesti au cel mai dezavantajos raport între numărul de angajati dintr-o cladire de birouri si apartamentele în constructie din zona, de 110 angajati la fiecare locuinta noua în constructie, iar zona Militari-Vest are cel mai bun raport, de 8 angajati la fiecare apartament aflat în constructie, potrivit unui studiu realizat de o companie de consultanta imobiliara, remis miercuri AGERPRES.

Peste 7.000 de apartamente ar urma sa fie disponibile în 2019 în imediata apropiere a unui proiect de birouri din Bucuresti, potrivit studiului "home_office Report 2019" întocmit de catre SVN România. De asemenea, datele companiei mai arata ca alte aproximativ 10.000 de unitati ar putea fi lansate pe piata în aceste zone în urmatoarele 12 - 18 luni.

În zona Barbu Vacarescu - Aviatiei, cel mai important pol de birouri din Bucuresti, ar urma sa fie puse în vânzare în acest an aproximativ 2.000 de unitati locative, adica un raport de aproximativ 14 angajati la fiecare locuinta livrata, dezvoltarea altor 4.000 de locuinte fiind planificata pentru perioada imediat urmatoare.

Cresterea semnificativa a suprafetei de birouri livrata în zona Grozavesti a facut ca la fiecare 36 de angajati care lucreaza în zona sa se afle doar o locuinta programata spre livrare în 2019, în timp ce în zona Expozitiei, un alt pol de birouri relativ nou pe piata bucuresteană, sa existe 13 angajati la o locuinta noua programata spre livrare - cea mai mare parte a birourilor anuntate urmând a se livra în urmatorii ani.

În plus, zonele Expozitiei, Grozavesti si Pipera-Dimitrie Pompeiu prezinta si cel mai slab raport, de 110 angajati la fiecare locuinta noua în constructie, însa au un potential mai ridicat de dezvoltare pe segmentul rezidential, tinând cont de stocul aproape inexistent de locuinte finalizate anterior de 1990.

"Majorarea constanta a veniturilor a determinat investitorii sa construiasca în zone aflate tot mai aproape de marile centre de afaceri din Bucuresti. Astfel, ponderea segmentului middle market, reprezentat în principal de locuinte amplasate lângă un proiect de birouri, s-a triplat în ultimii ani, de la 17% în 2015 la 50,5% în acest an. Exista însa premisele pentru atingerea unui echilibru între cerere si oferta, în special în zone precum Barbu Vacarescu, Politehnica sau Timpuri Noi, ceea ce se traduce prin necesitatea unor planuri ale investitorilor mult mai temeinic realizate", a comentat directorul SVN România, Andrei Sârbu.