

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



Stocul de spații moderne de birouri din București a ajuns la 3,16 milioane de metri pătrați 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 consultanță imobiliară CBRE România.

Cu 32 de universități publice și private, numărul de absolvenți din București depășește 170.000 de tineri anual în București, ceea ce contribuie la atractivitatea orașului ca destinație pentru companiile care vor să își extindă prezența în România.

„București rămâne în continuare prima opțiune pentru companiile care analizează oportunitatea de a-și extinde operațiunile în țara noastră. Chiar în acest moment, avem discuții cu mai mulți chiriași interesați să intre în România și care au în plan să recruteze aproximativ 2.000 de persoane în total, ceea ce înseamnă o suprafață cumulată de birouri de aproape 20.000 de metri pătrați”, a declarat **Alina Calciu**, *Head of Advisory & Transaction Services, Occupier, în cadrul CBRE România*. „În același timp, orașele regionale rămân atractive pentru companiile cu prezență consolidată în Capitală și care au nevoie să se extindă în continuare. Remarcăm 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 adăugat **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 pătrați, alți peste 110.000 de metri pătrați fiind planificați pentru finalul anului 2019 și cursul lui 2020, conform raportului Romania Office Destinations. Populația din Timișoara a depășit 700.000 de locuitori, în timp ce rata șomajului este sub pragul de 1%, coborând la 0,7%. Cu șapte universități publice și private, Timișoara livrează anual un număr de peste 41.000 de absolvenți.

În Cluj-Napoca, stocul de spații moderne a depășit deja borna de 200.000 de metri pătrați și urmează a fi livrate în 2020 clădiri cu o suprafață de 23.000 de metri pătrați. Orașul are aproape 730.000 de locuitori și o rată a șomajului de 1,2%. Numărul de absolvenți anual se apropie de 70.000 de persoane, cu noua universități publice și private.

„Interesul tot mai mare pentru marile centre universitare se reflectă tot mai mult și în prețurile proprietăților. Dacă în București chiriile prime se mențin stabile, în jurul valorii de 18,5 euro/metru pătrat/lună, în Cluj-Napoca, chiriile cerute deja au ajuns la 15 euro/metru pătrat/lună, în timp ce în Timișoara și Iași, oscilează în jurul nivelului de 14 euro/metru pătrat/lună, iar în Brașov coboară la 13 euro/metru pătrat/lună. De asemenea, yieldurile clădirilor 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.