

Cererea totala de spatii de birouri din Bucuresti a crescut cu 16% în 2019 (analiza)

Companiile au închiriat în Bucuresti, pe parcursul anului trecut, aproape 390.000 metri patrati de spatii de birouri, cererea totala fiind în crestere cu 16%, fata de anul 2018, releva o analiza de piata publicata joi.

Conform datelor JLL, cele mai mari suprafete de birouri din Bucuresti au fost închiriate în CBD (17,4% din cererea totala), în Centru (15,1%), Centru - Vest (14,9%), Nord Expozitiei (14,6%) si Floreasca - Barbu Vacarescu (11,4%).

Pe de alta parte, rata de neocupare în cladirile moderne de birouri în Capitala a ajuns, la sfârșitul anului 2019, la circa 8%, în scadere usoara fata de trimestrul anterior (8,64%), pe fondul cresterii cererii din trimestrul IV (107.000 metri patrati, din care peste 80% cerere neta), si a livrarii unei singure cladiri noi.

Potrivit sursei citate, pe sub-piete, în continuare cea mai mare rata de neocupare a fost în Pipera - Nord, cu aproape 40%, zona urmata de Est (16%) si Baneasa - Otopeni (putin peste 14%). La polul opus, cea mai mica rata de neocupare, în 2019, a fost înregistrata în Centru (1,1%), Vest (2,1%) si Floreasca - Barbu Vacarescu (2,5%).

Analiza de specialitate arata ca, la nivel national, au fost închiriat, anul trecut, aproape 470.000 metri patrati de spatii de birouri, din care cererea neta, respectiv contracte noi si extinderi ale suprafetelor deja existente, a reprezentat cea mai mare pondere. Cererea totala a crescut cu 18%, comparativ cu 2018 când a fost consemnat un nivel de 400.000 metri patrati.

Valoarea medie a tranzactiilor cu spatii de birouri la nivel national a fost de 1.560 metri patrati, iar cererea neta a ajuns la 280.000 metri patrati, în crestere de aproape trei ori fata de 2018.

Din cererea totala de spatii de birouri, Bucuresti a atras aproape 83%, urmat de Cluj-Napoca (6,5%), Timisoara (4,4%) si Iasi (3,2%).

Totodata, pe domenii de activitate, de departe cea mai mare pondere a cererii pentru spatii de birouri la nivel national a venit dinspre sectorul de IT&C, acoperind aproape 40% din spatiul închiriat în 2019. Clasamentul continua cu sectorul de computers&high tech (15,6%), banking insurance&financing (8,4%) si retail&consumer goods (7,4%).

JLL este o firma specializata în servicii profesionale si de management al investitiilor, dedicate domeniului imobiliar, servicii oferite clientilor care doresc sa obtina valoare adaugata prin detinerea, închirierea sau investitiile în proprietati imobiliare. Cu venituri anuale globale de 6,7 miliarde dolari, JLL activeaza în 300 de sucursale în 80 de tari si înglobeaza circa 92.000 de angajati în întreaga lume.