

Companiile IT&C au generat peste 40% din cererea de pe piata închirierilor de spatii de birouri din Bucuresti, în S1

Peste 40% din cererea de pe piata închirierilor de spatii de birouri din Bucuresti a fost generata de companiile IT&C, în primul semestru din 2020, arata datele centralizate de una dintre companiile specializate în imobiliare.

În perioada ianuarie - iunie 2020, suprafata de birouri închiriată în Bucuresti a totalizat aproximativ 100.000 metri patrati, din care companiile de IT&C si computers au contractat circa 40.000 metri patrati, cele din domeniul bancar si financiar o suprafata de 28.000 metri patrati, iar firmele din sectorul farma au închiriat peste 8.500 metri patrati.

"Astfel, dupa o reducere de aproape 50% în primul trimestru din 2020, comparativ cu trimestrul patru din 2019, cererea de birouri în Bucuresti a scazut în al doilea trimestru cu doar 19% în comparatie cu precedentul trimestru. În al doilea trimestru, volumul total al tranzactiilor a fost de circa 44.500 mp si de aproape 100.000 mp în primul semestru. Fata de prima jumatate a anului trecut, cererea s-a redus la jumatate pe fondul crizei COVID-19", se mentioneaza în studiul JLL.

Potrivit sursei citate, în al doilea trimestru al anului, dimensiunea medie a tranzactiei a fost de aproximativ 1.400 mp. De asemenea, cererea neta a reprezentat 16.000 mp sau 36% din volumul total înregistrat pe parcursul perioadei analizate, fata de 33% în primul trimestru 2020.

În ceea ce priveste rata de neocupare, trimestrul al doilea a consemnat o usoara crestere, de la 8,7% în primul trimestru, la aproximativ 9,3%.

Pâna la finele acestui an, în Bucuresti vor fi livrati circa 214.000 metri patrati de birouri, astfel încât stocul modern va depasi 3 milioane metri patrati

"Dupa un nivel al livrarilor semnificativ, de 78.200 mp în primul trimestru 2020, ritmul a încetinit în trimestrul al doilea, astfel încât cladirile de birouri finalizate au adaugat un stoc modern de 27.900 mp. În total, în primul semestru au fost livrate proiecte totalizând 106.100 mp, în scadere cu 42% fata de intervalul similar din 2019. Proiectele livrate în trimestrul doi includ The Bridge faza 3 în Centru-Vest (21.200 mp) si Zone 313 din Floreasca-Barbu Vacarescu (6.700 mp). Livrarile din trimestrul al doilea 2020 reprezinta aproximativ 33% din volumul înregistrat în trimestrul doi 2019, când au fost finalizate proiecte de 85.500 mp", noteaza sursa citata.

Pentru a doua jumatate a anului, dezvoltatorii au în plan finalizarea a 108.000 mp, iar în acest sens stocul ar creste cu 214.000 metri patrati, depasind borna de 3 milioane de metri patrati la nivelul întregii piete din Bucuresti. Printre acestea, cele mai mari sunt: Globalworth Square - cu 25.700 mp si One Tower, cu 23.600 mp, ambele situate în Floreasca - Barbu Vacarescu, precum si a doua si a treia cladiri din Campus 6, totalizând 36.900 mp, în zona Centru - Vest.

JLL, firma specializata în servicii profesionale si de management al investitiilor dedicata domeniului imobiliar, este o companie parte a Fortune 500 cu venituri anuale globale de 18 miliarde de dolari, 300 de sucursale în 80 de tari si o echipa globala de mai mult de 93.000 de angajati, la finele lunii decembrie 2019.