

CBRE: În 2020 s-au tranzacționat peste 240.000 mp de spații de birouri. One United, cel mai activ dezvoltator pe piața relocarilor



Piața spațiilor de birouri din București a înregistrat în 2020 un volum total de tranzacții de aproximativ 240.000 mp, un nivel similar cu cel din 2015, arata datele CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliara. Dezvoltatorul local One United a fost, alături de fondurile de investiții Immofinanz și Globalworth, printre cei mai activi jucători din piața de birouri, atât pe segmentul de relocari, cât și pe cel al prelungirilor de contracte existente.

Peste 140.000 mp din suprafața totală tranzacționată pe piața de birouri din București a fost reprezentată de relocari și pre-închirieri din partea companiilor care au decis să își schimbe spațiul de birouri ocupat în prezent. Cele mai active industrii au fost IT&C și industria bunurilor de consum și leisure, care au generat peste 50% din cererea netă pe piața de birouri, potrivit CBRE Research. Cei mai activi dezvoltatori, care au reușit să atragă peste 50% din cererea netă, au fost: One United, cu aproape 30% din cerere, urmat de Globalworth, Vastint și Speedwell.

„2021 este un an al deciziilor. Spre comparație, anul trecut, multe companii au ales să aștepte sau să amâne luarea unei decizii atât de importante precum schimbarea biroului. Acest trend a fost mai puțin vizibil în România față de țările din Europa Centrală și de Est, având în vedere că 60% din volumul tranzacționat în București a fost reprezentat de relocari. Însă deciziile care se iau acum sunt mult mai complexe față de anii trecuți: de la modul în care companiile vor să integreze work from home și utilizarea biroului propriu-zis până la cladirile în care aleg să fie prezente, care pot deveni adevărate destinații”, a declarat **Tudor Ionescu**, *Head of Advisory & Transaction, Office, CBRE România*.

În ceea ce privește volumul total tranzacționat, care include, pe lângă cererea netă, și prelungiri și renegocieri de contracte de închiriere, companiile din IT&C și industria bunurilor de consum și leisure au rămas cele mai active. Printre proprietarii care au prelungit cele mai multe contracte în cladirile de birouri pe care le dețin se află Immofinanz, AFI Europe, Globalworth și Vastint.

„Pandemia a adus în prim plan siguranța pe care cladirile o ofera. Proprietarii au luat noi măsuri în materie de sanatare și siguranță și nu de puține ori companiile au întrebat în ce măsură cladirile de birouri pot acomoda și locuri de joacă pentru copii sau chiar grădinițe. Serviciile pe care o clădire de birouri va putea să le ofere în viitorul apropiat devin cheie în motivarea oamenilor care lucrează în aceste spații, fie că vorbim de clinici medicale în clădirea de birouri, wellness și camere pentru meditație sau de multiple opțiuni de a lua masa, inclusiv în aer liber. Astfel de servicii conexe și o administrare eficientă a clădirii pot susține o diferență de chirie de 10-30%”, a

adaugat Tudor Ionescu.

Stocul total de birouri din București a ajuns la 2,95 mil. mp la finalul lui 2020, după ce în cursul anului au fost finalizate zece cladiri, cu o suprafața totală de peste 155.000 mp. Până la finalul acestui an, alți aproximativ 250.000 mp de birouri vor fi livrați, jumătate dintre aceste spații fiind deja pre-închiriate, potrivit datelor CBRE Research. Printre dezvoltatorii cei mai activi, care urmează a livra cea mai mare suprafața de birouri în 2021, se numără One United, Skanska, Forte Partners și Atenor.