

Numarul de tranzactii cu spatii de birouri a crescut cu 24%, în primele noua luni (raport)

Piata de birouri din Bucuresti a înregistrat un salt de 24% în privinta numarului de tranzactii, în primele noua luni ale anului, fata de aceeași perioada din 2020, arata un raport întocmit de catre expertii companiei de consultanta imobiliara Avison Young.

Pe acest fond, în trimestrul III al anului în curs, stocul modern de spatii de birouri estimat a ajuns la 3,43 de milioane mp, în timp ce rata de neocupare a crescut la 11,7%, fata de 10% la finalul trimestrului anterior. De asemenea, peste 130.000 mp de birouri au fost finalizati în intervalul analizat.

Conform raportului de specialitate, numarul spatiilor de birouri programate pentru finalizare în anul 2022 este redus, cu aproximativ 166.000 mp de spatii în constructie, dintre care 30% - 40% fiind deja pre-închiriat.

În acest context, consultantii Avison Young recomanda companiilor sa înceapa cautarea unui nou sediu cu cel puțin 9 - 12 luni în avans, pentru a putea beneficia de cele mai bune optiuni, si pentru a putea personaliza spatiile disponibile pe nevoile companiei înca din stadiul de proiect.

La sfârșitul primelor noua luni din 2021, printre cele mai importante cladiri finalizate se afla: J8 Office Park (46.000 mp), GW Square (29.000 mp) - amplasate în nordul Capitalei, Dacia One (15.200 mp) - în zona de centru, si U-Center 1 (32.800 mp) - în zona de centru-sud.

"Pâna la sfârșitul anului mai sunt anuntate spre finalizare One Cotroceni Park, MIRO si prima faza a proiectului @Expo, care însumeaza aproximativ 89.000 mp si a caror finalizare are un grad mare de probabilitate având în vedere angajamentele contractuale ale dezvoltatorilor. Chiria headline, contractuala, din zona centrala de afaceri (CBD) este în continuare evaluata la 19 euro/mp/luna. Pachetul stimulentei financiare a redus chiria contractuala cu 15-25% în functie de suprafata închiriată, perioada contractuala, numarul lunilor libere de plata a chiriei sau contributia proprietarului la amenajarea spatiului închiriat", se mentioneaza în raportul citat.

Avison Young este din 2017 în România, ajungând în momentul actual una dintre din cele mai importante firme de consultanta imobiliara de pe piata. Compania ofera proprietarilor si chirasilor servicii de consultanta în investitii imobiliare, tranzactii de închiriere, finantari, evaluari, property si project management pentru toate tipurile de proprietati.

Fondata în anul 1978 în Toronto, Canada, Avison Young administreaza, în prezent, peste 37 de milioane de metri patrati. În cadrul companiei activeaza peste 5,000 de profesionisti în Real Estate, în peste 100 de birouri în tari, precum Canada, SUA, Germania, Marea Britanie, Polonia sau România.