

Cushman & Wakefield Echinox: Chiriile birourilor din București, printre cele mai reduse din Europa, chiar dacă au crescut în acest an, favorizând atragerea de noi companii din domeniul IT&C



Chiriile spațiilor de birouri din București sunt printre cele mai reduse atât la nivel regional cât și continental, lucru ce reprezintă un punct major de atracție pentru companiile din domeniul IT&C, alături de forța de muncă disponibilă și nivelul salariilor pentru specialiștii din acest sector, așa cum arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Astfel, chiar dacă nivelul chiriilor prime din București a continuat să crească în trimestrul al treilea ajungând la 19,5 euro/mp/lună, față de 18,5 euro/mp/lună la începutul anului, Capitala rămâne printre cele mai ieftine destinații din Europa în ceea ce privește acest segment imobiliar. Prin comparație, în Budapesta și Varșovia chiriile prime se situează la 24,5 și respectiv 24 euro/mp/lună, iar în Praga se înregistrează un nivel chiar mai ridicat de 27 euro/mp/lună. În capitala Bulgariei, birourile se închiriază cu un maxim de 15 euro/mp/lună.

De asemenea, un studiu regional efectuat de Cushman & Wakefield releva faptul că venitul anual mediu al specialiștilor din domeniul IT&C din București este mai redus cu 40% decât cel din Varșovia și la jumătatea celui din Praga.

Madalina Cojocaru, partner Office Agency Cushman & Wakefield Echinox: ”Bucureștiul este fără îndoială unul dintre hub-urile tehnologice din Europa Centrală și de Est, dacă ne uităm la investițiile pe care companiile din acest sector le-au făcut aici în ultimii ani. Din perspectiva imobiliară, în ultimii zece ani, această industrie a acumulat peste 1 milion de metri pătrați de birouri închiriați doar în București, reprezentând aproximativ 40% din volumul tranzacționat în acest interval. Chiar dacă anul acesta a venit cu multe provocări, companiile din domeniul IT&C au continuat să fie active pe piața închirierilor de spații de birouri, cu circa 80.000 de metri pătrați închiriați în primele nouă luni ale anului, reprezentând 35% din totalul suprafeței contractate în București”.

Suprafața de spații de birouri închiriate în București în perioada Ianuarie – Septembrie a totalizat 222.600 metri pătrați, în creștere cu 5% față de perioada similară a anului trecut. Peste 60% din acest volum, respectiv 137.000 metri pătrați a fost reprezentat de cerere nouă, excluzând renegocierile contractelor existente.

Mai mult, trebuie menționat faptul că cererea nouă a depășit suprafața proiectelor livrate în perioada în primele 3 trimestre ale lui 2022 în București, proiecte ce au totalizat 105.500 metri pătrați, astfel că rata de neocupare a spațiilor de birouri a înregistrat o scădere în trimestrul al treilea, până la nivelul de 14,4%.

Activitatea de dezvoltare se menține la niveluri extrem de reduse, astfel ca până la finalul anului viitor este programată livrarea a doar 6 proiecte, cu o suprafață cumulată de 129.000 de metri pătrați.