

Cushman & Wakefield Echinox: Dacă toate proiectele vor fi livrate la timp, 2019 va fi un nou an record pentru piața de birouri din București



Piața birourilor din București ar putea avea în 2019 un an record în ceea ce privește livrarile, cu condiția ca toate proiectele anunțate să fie finalizate la timp, scenariu în care pe piața spațiilor de birouri moderne din Capitala ar intra spații noi cu o suprafață de circa 377.000 de metri pătrați, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În prima jumătate a anului au fost livrate spații cu o suprafață de circa 128.000 de metri pătrați, constând în clădirile Renault Bucharest Connected, The Mark, Oregon Park C, The Bridge II, Office 1 și Mihai Eminescu Offices. În cea de-a doua jumătate volumul livrat ar putea fi dublu, cele mai importante proiecte a căror livrare este anunțată fiind Business Garden (41.000 mp), Ana Tower (41.000 mp), Expo Business Park (38.000 mp), Globalworth Campus III (35.000 mp), The Light I (23.000 mp), Timpuri Noi Square 1b (20.000 mp) și Equilibrium I (19.000 mp), alături de o serie de alte imobile de dimensiuni mai mici.

Istoric, cel mai bun an pentru piața locală a birourilor ca nivel de livrări a fost 2009, când dezvoltatorii au oferit spații noi cu o suprafață de circa 322.000 mp, după un an 2008 de asemenea foarte bun, cu livrări de peste 300.000 de metri pătrați. Cele mai mari proiecte livrate în 2009 au fost BOC, Global City Business Park, Floreasca Business Park și Cubic Center, într-o perioadă în care dezvoltatorii erau activi în special în zona Pipera, iar dezvoltarea hub-ului Floreasca – Barbu Vacarescu era la început.

Madalina Cojocaru, Partner, Office Agency Cushman & Wakefield Echinox: „Livrările din anul 2019 vin după doi ani cu o cerere consistentă, dar cu un nivel scăzut al livrărilor: în 2017 au fost finalizate proiecte cu o suprafață de 138.000 mp, iar în 2018 dezvoltatorii au livrat 145.000 de metri pătrați. Noile proiecte au reușit să își securizeze din timp chiriși ancora importanți, precum grupurile financiare ING, Erste – BCR, Allianz sau firma de consultanță PricewaterhouseCoopers, într-o piață extrem de dinamică, în care cererea este la un nivel record. Ținând cont de clădirile aflate în plin proces de livrare, putem spune că stocul de birouri din București a atins pragul de 3 milioane de metri pătrați, dintre care 1 milion de metri pătrați au fost construiți în perioada 2014 – 2019.”

În prima jumătate a anului au fost tranzacționate spații cu o suprafață de 196.000 de metri pătrați, cele mai mari tranzacții încheiate au fost semnate de Ericsson (16.000 mp în West Gate), eMag (15.000 mp în Swan Office Park), ING Tech (13.000 mp în Dacia One) și Allianz (9.000 mp în Globalworth Campus).

În prima jumătate a anului s-a constatat și o ușoară creștere a chiriilor de referință pentru spațiile de birouri din

CBD, unde cladirile premium se închiriaza la un nivel cuprins între 17,5 și 19 euro / mp / luna, în timp ce în zona Centru – Nord acestea ajung la valori de 15,5 – 17 euro / mp / luna.