



DUPĂ CĂDEREA DIN 2020

Cererea de birouri - pe trend crescător

Cererea de birouri a fost afectată de pandemie, volumul închirierilor scăzând cu 39%, în 2020 față de 2019, și ajun-
gând la 237.00 metri pătrați, după cum ne-a spus Vlad Săftoiu, Head of Research Cushman & Wakefield Echinox. Potrivit specialistului, anul trecut cererea a revenit pe creștere, înregistrând

un avans de 26%, până la 298.300 metri pătrați, evoluție alimentată în special de companiile de IT&C și din domeniul medical și farma.

Stocul de spații de birouri din București a ajuns, la finele lui 2021, la 3,2 milioane de metri pătrați.

Potrivit reprezentanților JLL, pe segmentul de birouri, cele mai mari proiecte așteptate să fie livrate în acest an în București sunt:

- ✓ Faza a doua din One Cotroceni Park, cu 34.450 mp, dezvoltată de One United Properties;
- ✓ Faza a doua a proiectului AFI

Tech Park - 24.500 mp, dezvoltată de AFI Europe;

- ✓ Sema Londra și Oslo - 34.500 mp, dezvoltate de River Development.

Pe piața de birouri există un anumit dezechilibru, în sensul că rata de neocupare este încă destul de ridicată (13,7% la nivelul Bucureștiului în trimestrul al patrulea din 2021), dar tinde să scadă, mai ales având în vedere că livrările de clădiri noi vor fi mai puține în acest an.

Proiecte importante aflate în desfășurare:

Proiect	Sub-piața	Suprafața (mp)	Dezvoltator
One Cotroceni Park II	Centru -Vest	35.000	One United
Sema Parc Londra & Oslo	Centru-Vest	32.000	River Development
AFI Park II	Centru-Vest	25.000	AFI Europe

Sursa: Cushman & Wakefield Echinox