

Peste trei sferturi (77%) din totalul spațiile moderne de birouri din București se află în apropierea stațiilor de metrou, la cel mult zece minute de de mers pe jos, iar dezvoltatorii imobiliari continuă să se orienteze spre astfel de zone, una dintre viitoare variante fiind și amplasamentele din jurul viitoarei magistrale care ar putea lega Capitala de Aeroportul Internațional Henri Coandă, arată cele mai noi date publicate de compania de consultanță Colliers International.

În privința interesului investitorilor în imobiliare, pe segmentul clădirilor de birouri, acesta este concentrat în zonele de nord și de vest, astfel că, până la finele anului 2020, majoritatea livrărilor vor fi în apropierea stațiilor de metrou Aurel Vlaicu (73.200 mp) și Politehnica (58.400 mp).

"În ceea ce privește rata de neocupare, pentru cei 77% din stocul de spații moderne aflate în apropierea stațiilor de metrou, aceasta era de 7% la finalul lui 2018, sub media pieței de 9,5%, în timp ce restul de 23% înregistra o rata de neocupare de 19%. În 2019, este foarte posibil ca această diferență între clădirile de birouri care au o conexiune la metrou și cele care nu au o astfel de conexiune să fi crescut, mai ales ca urmare a numeroaselor relocări care au avut sau vor avea loc. Pe termen mediu, diferența se va menține, ceea ce va duce la o piață mai stratificată în ceea ce privește atât chiriiile, cât și activele care ar putea fi scoase la vânzare", susține Sebastian Dragomir, director Office Advisory în cadrul Colliers.

Din cele aproape 2 milioane de metri pătrați de spații de birouri moderne aflate la cel mult 10 minute distanță de mers față de o stație de metrou, aproximativ 900.000 mp sunt în apropierea a două stații de metrou vecine din nordul Capitalei, respectiv subpiețele Floreasca/Barbu Văcărescu și Dimitrie Pompeiu. De asemenea, o altă subpieță aflată în plină ascensiune - Centru Vest - este mai dispersată, clădirile de birouri fiind construite în jurul a mai multor stații de metrou, precizează specialiștii.

"Pe măsură ce terenurile potrivite pentru dezvoltări de birouri devin din ce în ce mai rare și mai scumpe, mai ales în zonele centrale, dezvoltatorii se uită și la zone din jurul viitoarei magistrale care ar putea lega Bucureștiul de Aeroportul Internațional Henri Coandă din nordul orașului. De asemenea, tot din același motiv, unii dezvoltatori s-au orientat și către terenuri din apropierea unor stații de metrou (Tineretului, Jiului) care nu fac parte din subpiețele "tradiționale" de birouri și vom vedea astfel de clădiri construite aici", sunt de părere consultanții Colliers.

Peste trei sferturi din spațiile de birouri din București sunt amplasate în apropierea stațiilor de metrou

Written by Administrator
Monday, 22 July 2019 11:27 -

Colliers Internațional Group Inc. este unul dintre liderii globali în domeniul consultanței imobiliare și al managementului investițiilor. Cu operațiuni în 68 de țări, cei 14.000 specialiști întreprinzători lucrează împreună pentru a oferi consultanță și servicii de specialitate pentru a maximiza valoarea proprietății pentru chiriași, proprietari și investitori.

În 2018, veniturile corporate ale companiei au fost de 2,8 miliarde de dolari (3,3 miliarde de dolari, inclusiv afiliații), cu active gestionate de peste 26 miliarde de dolari.