

BUCURESTI
Piata birourilor
Trimestrul 1 | 2019



Sinteza

In primul trimestru din 2019 stocul total de spatii de birouri din Bucuresti a depasit 3 mil mp. Au fost finalizate trei proiecte noi, cu o suprafata totala GLA de 92.000mp. Cererea a continuat sa fie sustinuta, tranzactiile de preinchiriere ridicandu-se la 35% din volumul total tranzactionat. Se preconizeaza ca nivelul chiriilor va ramane acelasi si in perioada urmatoare.

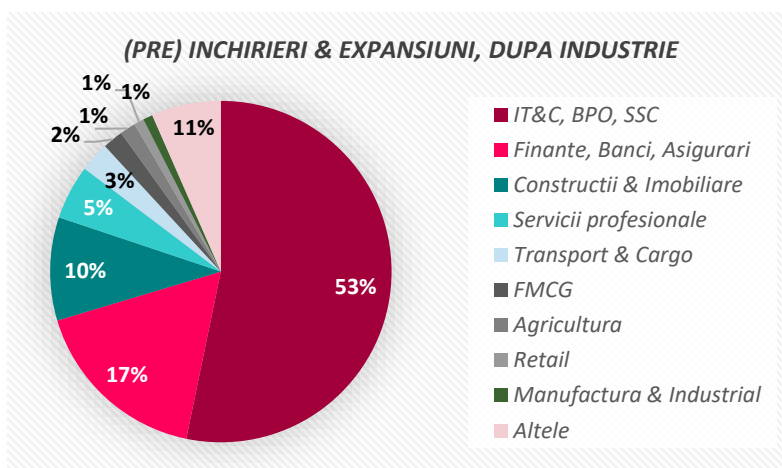
Preferintele chiriilor

In primul trimestru al anului 2019, cererea pentru spații de birouri moderne în București a fost de 107.000 mp. Ocuparea neta a reprezentat 79% din volumul total inregistrat si a constat in principal din preinchirieri și relocari. Cele mai atractive au fost zonele de vest si nord - aproximativ 80% din inchirierea neta.

Ocupanții cei mai activi au fost companiile din sectorul Tehnologie și Telecomunicații - 53% din volumul total inchiriat, urmate de firmele din sectorul financiar.

Principalele tranzactii in T1 2019

Chirias	Suprafata inchiriata (mp)	Cladire
Sparkware	4.700	Business Garden
Spaces	3.700	Tiriac Tower
New Work Offices	2.800	Afi Tech Park
Thales	2.500	Orhideea Towers
Consignor	2.000	Victoria Center
Peli Filip	1.800	Equilibrium
BRD Asigurari de Viata	1.700	ONE Victoriei Center
Contexpert	1.200	Equilibrium
OSF	1.168	Business Garden
Satinior Technology	1.100	OB Panduri
Ludan Engineering	1.067	Afi Tech Park I
Sustainlytics	1.006	Unirii View



Perspective

Pana la finalul anului este preconizata finalizarea a peste 300.000mp de spatii de birouri moderne. Datorita numarului mare de proiecte aflate in constructie, nu se asteapta modificari ale nivelurilor chiriilor. Cererea de spatii de calitate urmeaza acelasi trend ascendent din ultimii ani.

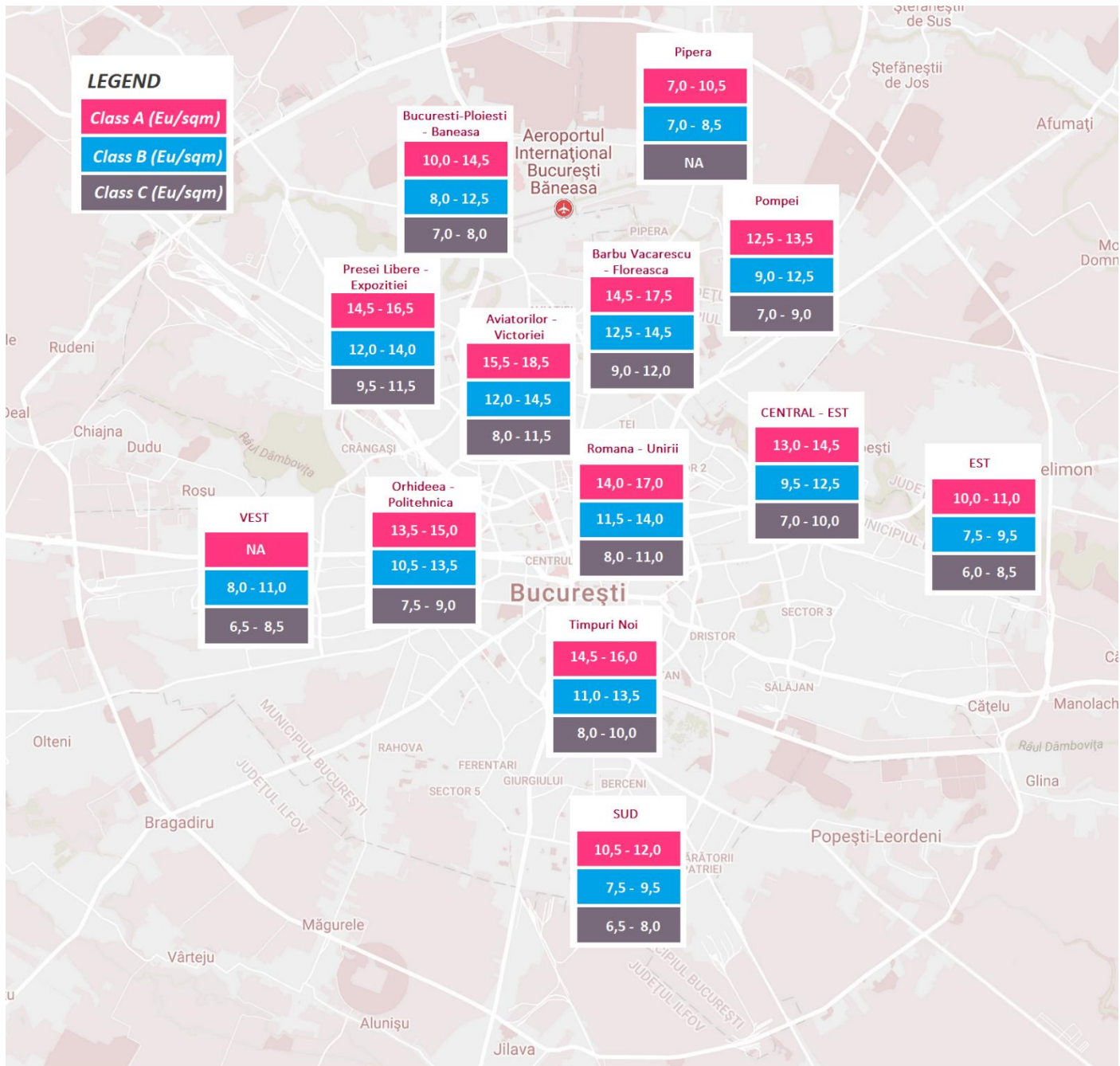
Principalele proiecte ce vor fi livrate in 2019

Zona	Numele proiectului	Livrare	Suprafata (mp)	Locatie
CENTRAL-NORD	Globalworth Campus - Cladirea C	S1 2019	28.000	Pompei
	Oregon Park - Cladirea C	S1 2019	24.000	Barbu Vacarescu
	Expo Business Park	S2 2019	38.300	Expozitiei
CENTRAL-VEST	Equilibrium - Faza I	S2 2019	20.600	Barbu Vacarescu
	Business Garden Bucharest	S1 2019	43.000	Grozavesti
	The Bridge II	S1 2019	20.200	Grozavesti
	The Light - Faza I	S2 2019	20.950	Politehnica
ULTRACENTRAL	Sema Parc - Cladirea Berlin	S2 2019	15.700	Splaiul Independentei
	Oscar Rosetti	S1 2019	7.500	Dacia
	Oscar Mendeleev	S1 2019	6.300	Romana
	Mosilor Office Building	S1 2019	4.400	Dacia
	H Victoriei 109	S2 2019	6.700	Victoriei

BUCUREȘTI
Piața birourilor
Trimestrul 1 | 2019



Chiriile in principalele zone de birouri





Practicile pietei si recomandările noastre

1. Pentru a obtine cel mai bun raport calitate/preț din piata, acorda timp suficient procesului de relocare
 - ✓ in acest fel beneficizi de cele mai bune oportunitati ale pietei
 - ✓ cu cat incepi mai devreme procesul de cautare, cu atat pozitia in negociere poate sa fie mai puternica si sa aduca mai multe beneficii
2. Chiar daca intentionezi sa pastrezi sediul actual, desfasoara procesul de relocare 100% ca si cum te-ai muta.
 - ✓ in acest mod pozitia ta in negocierea cu proprietarul actual are mai multa greutate
 - ✓ acest proces ajuta o companie sa ia o decizie informata si responsabila
3. Avantajele procesului de relocare cu ESOP:
 - ✓ 17 ani de practica, abordare antreprenoriala, abordare eficienta a costurilor
 - ✓ Acces la informatii de practica a pietei din tranzactii similare desfasurate in timp
 - ✓ peste 700 de centre de afaceri in cea mai mare baza de date din Bucuresti

Tranzactii incheiate prin intermediul ESOP

<p>Harman Romania</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10.000 mp • Metrooffice – Bucuresti • Preinchiriere si intrare pe piata romaneasca 	<p>1 and 1 Romania</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.500 mp • Sky Tower – Bucuresti • Relocare din spatiu necompetitiv
<p>Hella Romania</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.000 mp • City Business Center - Timisoara • Preinchiriere si relocare din spatiu necompetitiv 	<p>Medlife</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.300 mp • Victoriei BC – Bucuresti • Relocare din spatiu necompetitiv
<p>Hella Romania</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.000 mp • EBP - Craiova • Preinchiriere si relocare din spatiu necompetitiv 	<p>Beller Soft</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.250 mp • Timpuri Noi Square – Bucuresti • Relocare din spatiu necompetitiv
<p>Lukoil Technologies</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.300 mp • Aviatiei BC – Bucuresti • Relocare din spatiu necompetitiv 	<p>Ludan Engineering</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.250 mp • AFI Tech Park – Bucuresti • Preinchiriere si relocare din spatiu necompetitiv

BUCURESTI
Piata birourilor
Trimestrul 1 | 2019



Despre ESOP Consulting | CORFAC International

Contact

Pentru detalii suplimentare ne puteti contacta la:

ALEXANDRU PETRESCU

Managing Partner

Tel: 021 - 528.04.40

alexandru.petrescu@esop.ro

MIRELA RAICU

Partner

Tel: 021 - 528.04.40

mirela.raicu@esop.ro

IRINA GHITULESCU

Research Consultant

Tel: 021 - 528.04.40

irina.ghitulescu@esop.ro

MARIA NEDA

PR Coordinator

Tel: 021- 528.04.40

maria.neda@esop.ro

Cu **peste 16 ani experienta** si **peste 400.000 mp** birouri tranzactionati, ESOP este una dintre cele mai **reputate** si **de incredere** companii de consultanta imobiliara din Romania, si singura companie cu capital local **din randul principalilor brokeri de pe segmentul comercial**.

Locally Owned. Globally Connected.

Incepand cu anul 2013, ESOP activeaza in asociere cu **CORFAC International - Corporate Facility Advisors** – o alianta de companii imobiliare antreprenoriale angajate sa ofere servicii de calitate la nivel **local, national si international**. CORFAC are 46 firme in Statele Unite, 4 in Canada si 27 in pietele internationale, incluzand Australia, Marea Britanie, Elvetia, Columbia, Franta, Germania, Romania, Irlanda, Israel, Italia, Mexic, Rusia si Coreea de Sud. Firmele din cadrul CORFAC au realizat anual **peste 11.000 tranzactii** de inchiriere si vanzare, insumand peste 46 mil. mp, si **valorand peste 7,5 miliarde Euro**.



LIMITAREA RESPONSABILITATII - ESOP Consulting | CORFAC International 2019

Aceasta este o prezentare a companiei ESOP Consulting ce nu trebuie interpretata drept consultanta legala sau de investitii. Acest raport are ca scop prezentarea unui studiu de piata si se bazeaza pe materiale apartinand companiei noastre sau care ne-au fost furnizate si in a caror corectitudine credem. Desi au fost depuse eforturi pentru a se verifica acuratetea si exhaustivitatea materialului, nu putem oferi garantii ca nu exista erori. Persoanele interesate isi vor asuma responsabilitatea pentru a realiza cercetari detaliate sau evaluari inainte de semnarea oricarui acord legat de proprietatea / spatiul ce face obiectul interesului sau.

ESOP Consulting | CORFAC International nu isi asuma responsabilitatea pentru prejudiciile sau pierderile rezultate din inexactitatea sau incorectitudinea acestui raport.