



# PIATA BIROURILOR IN BUCURESTI

S1 2022

*Anul 2022 are o evolutie pozitiva in ceea ce priveste nivelul tranzactiilor, in primul semestru suprafata totala nou inchiriata in Bucuresti fiind cu 38% mai mare decat in aceeasi perioada din 2021.*

## Sinteza

La finalul primului semestru din 2022 in Bucuresti au fost finalizate sau sunt foarte aproape de finalizare sase cladiri de birouri, cu o suprafata inchiriabila totala de 98.000mp. Toate cladirile fac parte din proiecte multifazice: cladirile London si Oslo din cadrul Sema Parc, cladirile B1 si B2 din proiectul @Expo, faza a doua a proiectului AFI Tech Park si cladirea Tandem din proiectul de pe strada Matei Millo.

## Preferintele chiriasilor

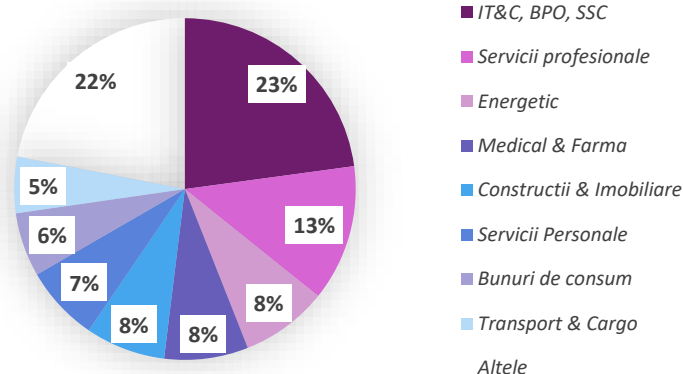
In S1 2022, in Bucuresti s-au inchiriat spatii moderne de birouri cu suprafata totala de 154.450mp, din care 25% a fost reprezentata de prelungirea contractelor de inchiriere in sediile actuale iar 75% inchirieri de suprafete noi (sedii nou contractate si extinderi de suprafata in cele deja existente). Cea mai cautata zona a fost cea Centru-Vest, cu 33% dintre preferintele companiilor pentru inchirieri de spatii noi, urmata de zona de Centru-Nord cu 28%.

Cei mai activi chiriasi au fost firmele din sectorul IT&Communication cu 23% din suprafata nou inchiriata, urmate de companiile din sectorul Servicii Profesionale cu 13%, si de firmele din sectoarele Energetic, Medical&Farma si Constructii&Imobiliare, fiecare cu 8% din suprafata inchiriata.

## Principalele tranzactii in S1 2022

Chirias	Suprafata Inchiriata (mp)	Cladire
Booking	9.000	U-Center
EveryMatrix	7.500	Arghezi 4
Siemens Energy	7.500	One Cotroceni
Leventer Medical	6.500	Victoria Park
Profi	4.040	Baneasa Airport Tower

Pre (Inchirieri) si Expansiuni, dupa Industrie



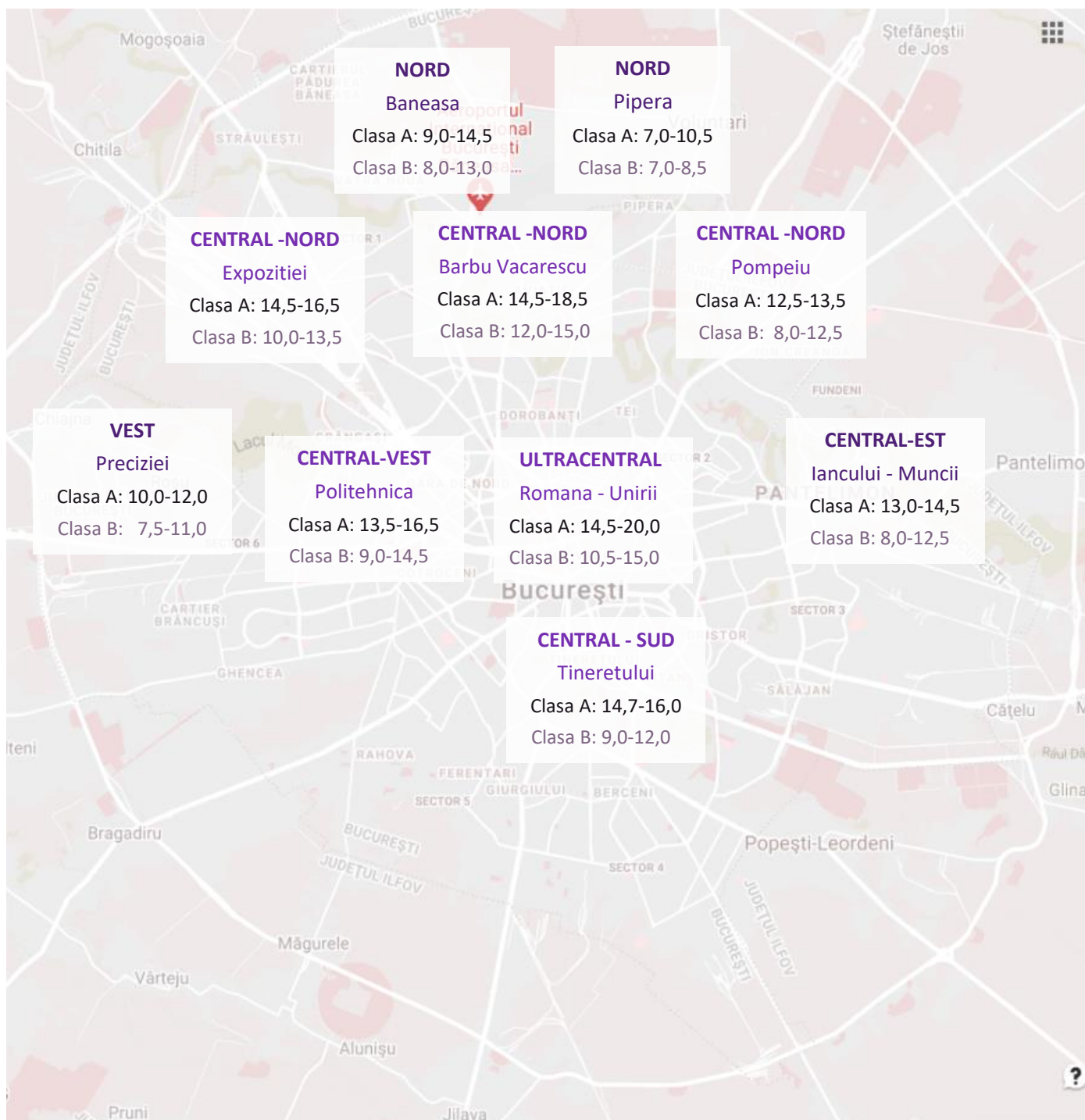
## Principalele proiecte ce vor fi livrate in 2022

Zona	Nume Proiect	Livrare	Suprafata (mp)	Locatie
CENTRAL-NORD	@EXPO - Cladirea B1	S1 2022	11.000	Piata Presei
	@EXPO - Cladirea B2	S1 2022	10.000	Piata Presei
CENTRAL-VEST	Sema Parc - London	S1 2022	21.500	Splaiul Independentei
	Sema Parc - Oslo	S1 2022	10.000	Splaiul Independentei
	Afi Tech Park 2	S1 2022	26.000	Razoare
	ONE Cotroceni Park 2	S2 2022	34.000	Razoare
ULTRACENTRAL	Tandem	S1 2020	21.000	Universitate
	H Tudor Arghezi	S2 2022	5.800	Universitate

## Perspective

Pana la 31 decembrie 2022 este programata finalizarea unui numar mai mic de cladiri de birouri decat in anii trecuti, cu un total de 140.000mp de spatii de birouri.

Harta arata nivelurile chiriilor in principalele zone de afaceri, chiriile ce pot inregistra unele ajustari in urma negocierilor dintre chiriasi si proprietari.



## Parteneri ESOP



Proiect: METROFFICE  
Suprafata: 10.500 mp



Proiect: CITY BC – Timisoara  
Suprafata: 4.000 mp



Craiova

Proiect:  
ELECTROPUTERE

Suprafata:  
4.700 mp



Proiect: SKYTOWER  
Suprafata: 3.500 mp



Proiect: AFI Tech Park  
Suprafata: 1.250 mp

## Despre ESOP Consulting / CORFAC International

Iniintata in 2002, **ESOP** este un **nume de incredere** pe piata imobiliara din Romania, printre **primele 5 companii de consultanta** pe segmentul comercial si **brand-un local nr. 1 pe segmentul de birouri**, mediind inchirierea a peste 100.000 mp in ultimii 3 ani.

Incepand din 2013, ESOP este afiliatul din Romania al **CORFAC International**, retea globala de **companii imobiliare antreprenoriale**, angjate sa ofere servicii de calitate la nivel **local, national si international**. Membrii CORFAC au experienta pe piata de birouri, rezidentiala, comerciala si industriala, investitii, managementul proprietatii si servicii corporate. Prin cele **80 de birouri la nivel global**, CORFAC acopera 46 de piete in SUA, 6 in Canada si alte 27 de state, incluzand **Australia, Columbia, Franta, Germania, Irlanda, Israel, Italia, Mexic, Romania, Rusia, Africa de Sud, Coreea de Sud, Elvetia** si **Marea Britanie**. CORFAC se remarca prin devotamentul membrilor sai de a oferi solutii in cadrul unui proces personalizat, creativ si de incredere. **Factual – peste 10.000 de tranzactii anual, insumand 55 mil mp si peste 9,2 miliarde \$ ca valoare.**



Pentru detalii suplimentare ne puteti contacta la:

**IRINA GHITULESCU**  
Research Consultant  
Tel: 021 - 528.04.40  
[irina.ghitulescu@esop.ro](mailto:irina.ghitulescu@esop.ro)

**MIRELA RAICU**  
Partner  
Tel: 021 - 528.04.40  
[mirela.raicu@esop.ro](mailto:mirela.raicu@esop.ro)

**ALEXANDRU PETRESCU**  
Managing Partner  
Tel: 021 - 528.04.40  
[alexandru.petrescu@esop.ro](mailto:alexandru.petrescu@esop.ro)



*Locally Owned. Globally Connected.*

