



PIATA BIROURILOR IN BUCURESTI

T3 2023

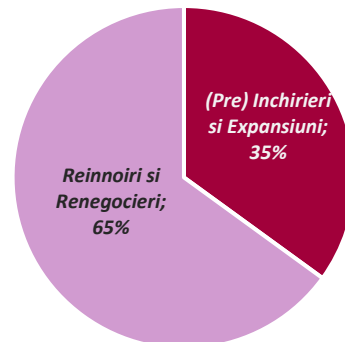
PREFERINTELE CHIRIASILOR

Volumul Total al Tranzactiilor

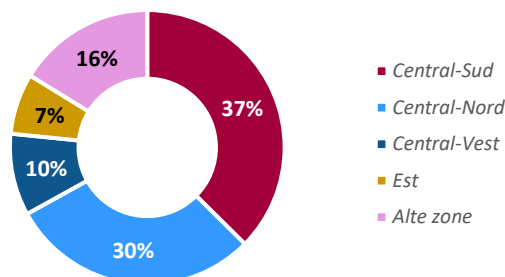
In T3 2023, volumul total al tranzactiilor pe piata de birouri din Bucuresti, a ajuns la **165.480 mp**, aproape de totalul primei jumatati a anului.

Dintre acestea, **(Pre) Inchirierile & Extinderile au constituit 35%**, restul de 65% fiind reprezentat de tranzactiile de Prelungire/Renegociere.

**Total Volum Tranzactii Birouri
in T3 2023**



**(Pre) Inchirieri si Expansiuni,
dupa Zona**



(Pre) Inchirieri & Expansiuni, dupa zona

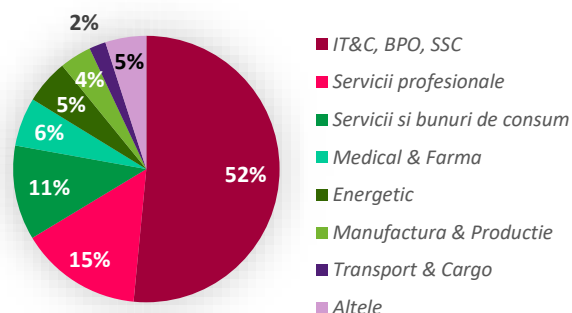
Cea mai cautata zona in T3 2023 a fost Centru-Sud, care prin numai 5 tranzactii a concentrat 37% din volumul de (Pre) Inchirieri si Expansiuni, urmata de zona de **Centru-Nord cu 30%**.

(Pre) Inchirieri & Expansiuni, dupa domeniu

Sectorul IT&C conduce detasat piata inchirierilor in T3 2023, cu 52% din suprafata nou inchiriata, in crestere fata de prima jumatate a anului.

Sectoarele **Servicii profesionale** si **Servicii si bunuri de consum** urmeaza cu 15% si respectiv 11% din suprafata inchiriata.

**Pre (Inchirieri) si Expansiuni,
dupa Domeniu**



Principalele tranzactii in T3 2023

Chirias	Suprafata (mp)	Cladire	Zona
Adobe	17.500	<i>U Center 2</i>	Centru-Sud
WNS GLOBAL SERVICES	3.800	<i>West Gate Park</i>	Vest
THE HOME	3.070	<i>Victoria Park</i>	Nord
VEOLIA	3.000	<i>Stefan cel Mare Office Building</i>	Centru-Nord
SEGULA TECHNOLOGIES	2.030	<i>U Center 1</i>	Centru-Sud
NEW DIMENSIONS	1.280	<i>Orhideea Towers</i>	Centru-Nord
EUROWAG	1.240	<i>U Center 2</i>	Centru-Sud

LIVRARILE DE BIROURI

In al treilea trimestru din 2023, a fost data in folosinta o singura cladire de birouri, si anume **U Center - Cladirea B**, cu suprafata totala de 32.500 mp.

Principalele proiecte de birouri cu livrare in 2023

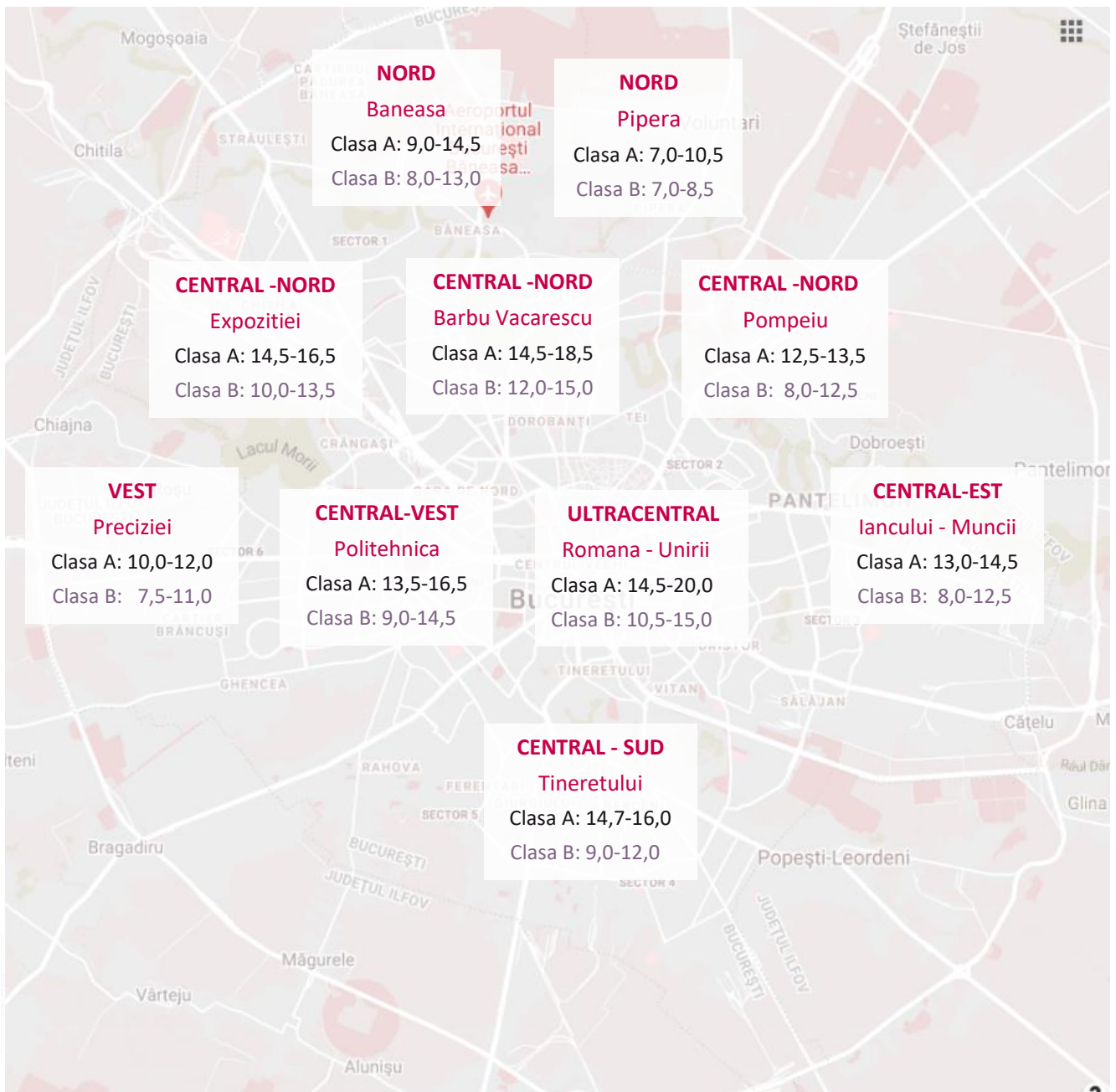
Zona	Nume proiect	Livrare	Suprafata (mp)	Locatie
CENTRAL-VEST	ONE Cotroceni Park – Faza II	S1 2023	34.000	Razoare
CENTRAL-NORD	Equilibrium – Faza II	S1 2023	19.400	Barbu Vacarescu
	@EXPO - Cladirea A	S1 2023	28.300	Piata Presei
	Muse	S1 2023	7.000	Piata Presei
CENTRAL-SUD	U-Center - Cladirea B	S2 2023	35.000	Tineretului
ULTRACENTRAL	ARGHEZI 4 Business Center	S2 2023	7.500	Universitate

PERSPECTIVE

Avand in vedere ca livrarile pentru 2024 vor fi limitate din cauza ca majoritatea proiectelor au amanat inceperea lucrarilor de constructie, urmatoarele 12-18 luni vor pune presiune pe spatiile noi. In compensatie insa, se vor elibera o serie de spatii de birouri in cladirile existente, acolo unde contractele de inchiriere ajung la termenele de expirare si chiriasii reinnoiesc contractele pentru o suprafata mai mica, in contextul muncii hibride.

Chiriile in S1 2023

In 2023 nivelul chiriilor solicitate a inregistrat o usoara crestere, determinata de cresterea nivelului inflatiei. Harta de mai jos arata nivelul general al chiriilor in Bucuresti, la mijlocul lui 2023.



Parteneri Esop in timp



Companie: **HARMAN**

Domeniu: Auto
Suprafata: 10.000 mp
Cladire: Metrooffice
Oras: Bucuresti



Companie: **HELLA Romania**

Domeniu: Auto
Suprafata: 4.000 mp
Cladire: City BC
Oras: Timisoara



Companie: **HELLA Romania**

Domeniu: Auto
Suprafata: 5.800 mp
Cladire: Electroputere BP
Oras: Craiova



Companie: **UP Romania**

Domeniu: Servicii de afaceri
Suprafata: 2.400 mp
Cladire: U Center
Oras: Bucuresti



Companie: **IDEMIA Romania**

Domeniu: IT & C
Suprafata: 4.030 mp
Cladire: Berlin-Sema
Oras: Bucuresti



Companie: **1 & 1 Internet Development**

Domeniu: IT & C
Suprafata: 3.500 mp
Cladire: Sky Tower
Oras: Bucuresti



Companie: **TRACTEBEL Engineering**

Domeniu: Servicii profes.
Suprafata: 1.620 mp
Cladire: Expo BP
Oras: Bucuresti



Companie: **LUDAN Engineering**

Domeniu: Servicii profes.
Suprafata: 1.100 mp
Cladire: AFI Tech Park I
Oras: Bucuresti



Companie: **SNC LAVALIN Romania**

Domeniu: Servicii profes.
Suprafata: 1.150 mp
Cladire: Hermes Campus
Oras: Bucuresti

Despre ESOP Consulting | CORFAC International

Infiintata 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**, angajate 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 mai multe detalii ne puteti contacta la:

IRINA GHITULESCU

Research Consultant

Tel: 021 - 528.04.40

irina.ghitulescu@esop.ro

MIRELA RAICU

Partner

Tel: 021 - 528.04.40

mirela.raicu@esop.ro

ALEXANDRU PETRESCU

Managing Partner

Tel: 021 - 528.04.40

alexandru.petrescu@esop.ro



Locally Owned. Globally Connected.

