PIATA BIROURILOR DIN BUCURESTI

Trimestrul 3 2024

ESOP

Locally Owned. Globally Connected.

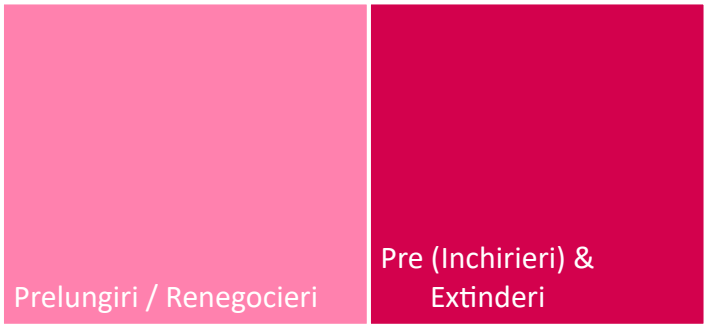
CORFAC INTERNATIONAL

NIVELUL DE TRANZACTIONARE IN T3 2024

Tranzactiile de inchiriere pe categorii

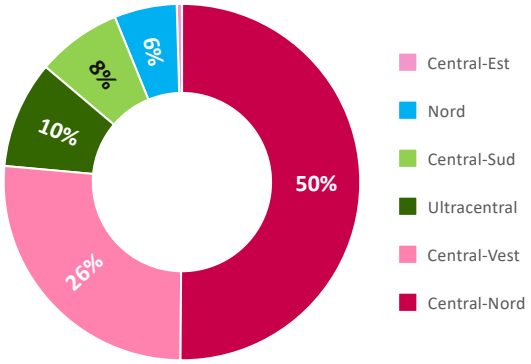
In T3 2024, volumul total al tranzactiilor pe piata de birouri din Bucuresti, a ajuns la **78.590 mp.** Dintre acestea, **(Pre)Inchirierile & Extinderile au constituit 48%,** restul de 52% fiind reprezentat de tranzactiile de Prelungire/ Renegociere.

Tranzactiile din Bucuresti in T3 2024, dupa categorie



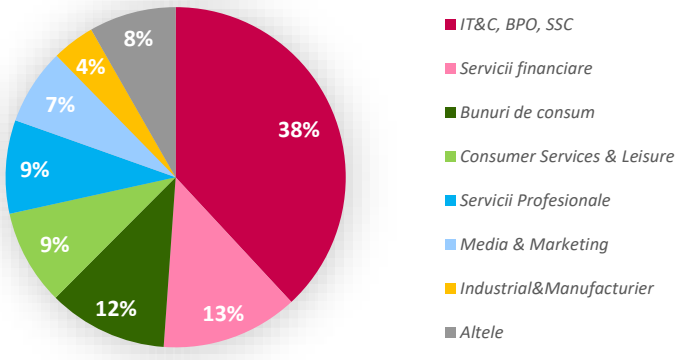
(Pre)Inchirieri & Extinderi, dupa zona

Cea mai cautata zona in T3 2024 a fost Centru-Nord, cu **50%** din volumul de (Pre)Inchirieri si Extinderi, urmata de zonele **Centru-Vest** si **Ultracentral** cu **26%** si respectiv **10%**.



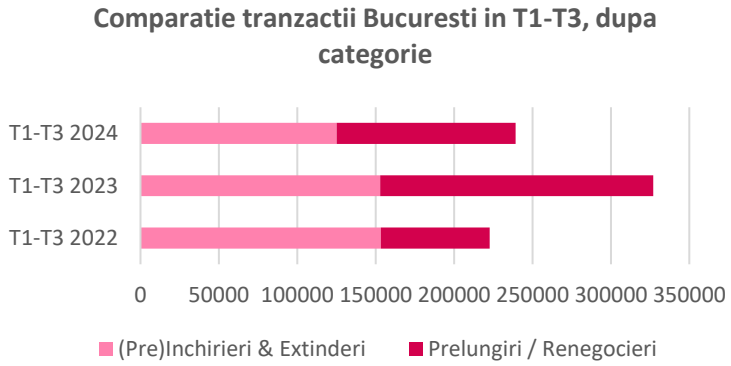
(Pre) Inchirierile si Extinderile in T3 2024 pe domenii de activitate

Cei mai activi chiriasi in Bucuresti au fost firmele din domeniile **IT & Communication cu 38%** din suprafata nou inchiriata, urmate de cele din domeniile **Financiar** cu **13%** si **Bunuri de consum** cu **12%** din suprafata nou inchiriata.



ESOP | Locally Owned. Globally Connected. | CORFAC INTERNATIONAL

Segmentul reprezentat de (Pre)Inchirieri & Extinderi, a fost destul de stabil in primele 9 luni din ultimii trei ani, volumul de spatii nou inchiriate avand valori apropiate, in timp ce tranzactiile de Renegociere / Reinnoire au avut oscilatii destul de mari de la un an la altul.



Principalele tranzactii in T3 2024, in Bucuresti

Companie	Suprafata (mp)	Cladire	Zona	Locatie
DB Technology	**7.000**	Upground Office BOB	Centru-Nord	Pompei
Cognizant	**2.900**	Timpuri Noi Square	Centru-Sud	Timpuri Noi
Ipsos	**2.320**	Business Garden	Centru-Vest	Grozavesti
Lensa	**2.030**	Afi Loft	Centru-Vest	Politehnica
TMF Romania	**1.700**	America House	Centru-Nord	Victoriei
Radio ZU	**1.540**	Miro	Centru-Nord	Baneasa

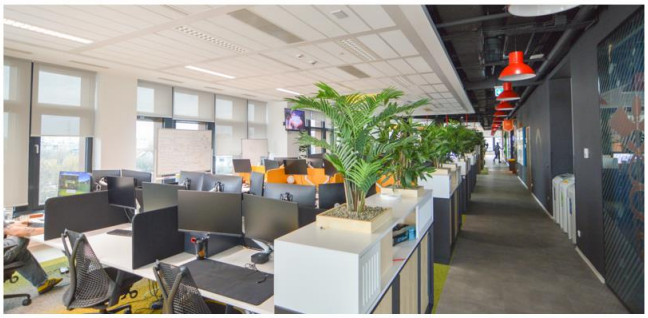
LIVRARILE DE SPATII NOI. SPATIILE DISPONIBILE IN PIATA

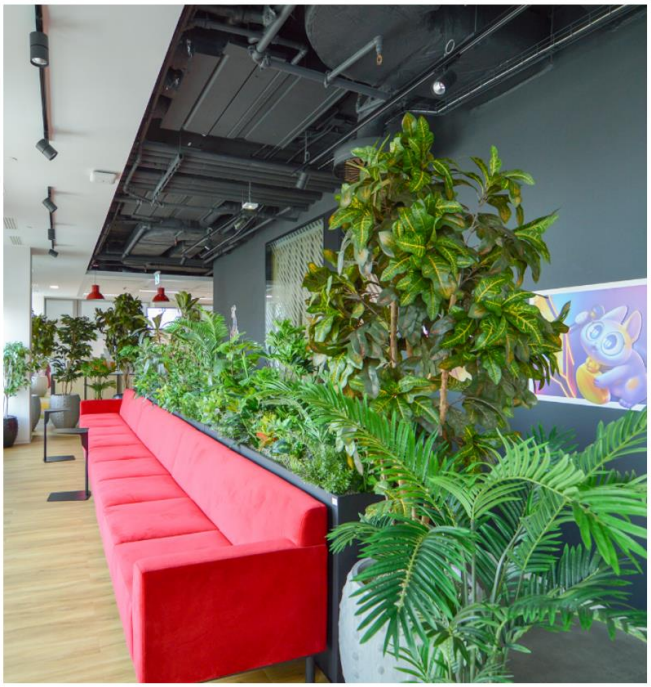
In T3 2024 nu s-a livrat niciun proiect nou de birouri, iar in acest an se va inregistra cel mai redus nivel de spatii de birouri livrate, respectiv 16.000 mp in cadrul proiectului AFI Loft.

Cu toate ca in anul 2024 se prefigureaza o perioada de acalmie in dezvoltarea de cladiri de birouri in Bucuresti, companiile care iau in calcul schimbarea sau extinderea sediilor lor au la dispozitie suprafete extinse in cladiri de birouri de clasa superioara deja date in folosinta si care au spatii de birouri disponibile.

Oportunitati de relocare in 2024

O deosebita oportunitate pentru companiile ce evalueaza relocarea in anul 2024 o reprezinta existenta spatiilor de birouri “la cheie”, complet amenajate si mobilate, care sunt disponibile spre inchiriere fie de la companii chiriase ce au suprafete excedentare, fie direct de la proprietarii cladirilor de birouri.





Parteneri Esop in timp

Companie:	**HARMAN**
Domeniu:	Auto
Suprafata:	10.000 mp
Cladire:	Metroffice
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

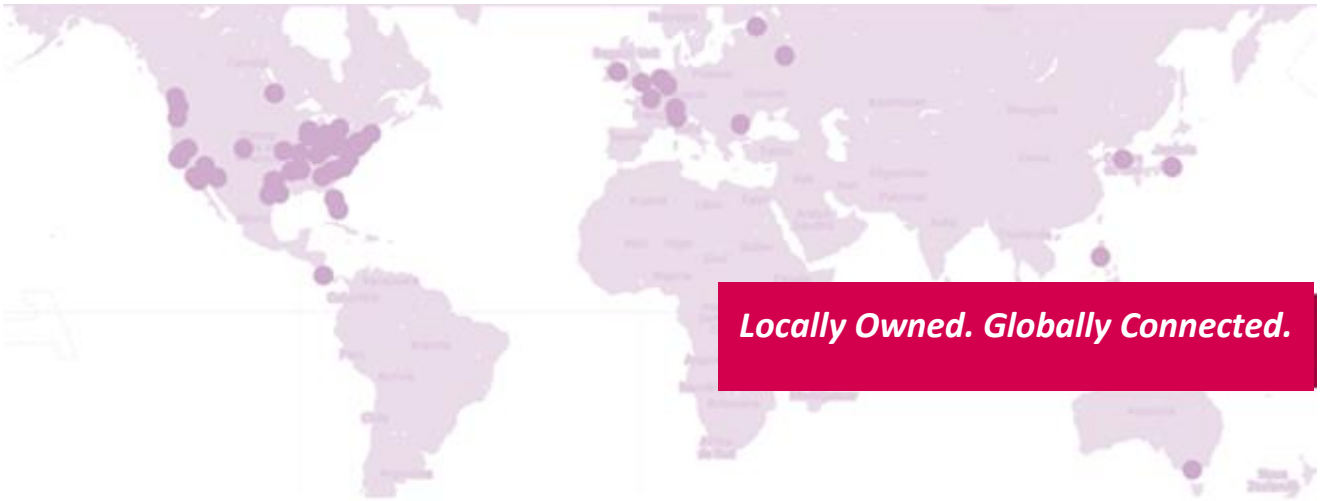
Companie:	**LUDAN Engineering**
Domeniu:	Servicii profes.
Suprafata:	1.100 mp
Cladire:	AFI Tech Park I
Oras:	Bucuresti

Companie:	**SNC LAVALIN Romania**
Domeniu:	Servicii profes.
Suprafata:	1.150 mp
Cladire:	Hermes Campus
Oras:	Bucuresti

Despre ESOP Consulting l 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 imobilare 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, Africa de Sud, Corea 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