

Firmele din sectorul IT&Communication au fost cei mai activi chiriasi, în primul trimestru din 2023(analiza)

Distributia chiriilor dupa domeniul lor de activitate a fost foarte echilibrata în primul trimestru din 2023, cei mai activi chiriasi fiind firmele din sectorul IT&Communication, cu 19% din suprafata nou închiriată, urmate de companiile din sectoarele Medical&Farma si Energetic, cu 14 si, respectiv 13%, conform unei analize realizate de o companie din domeniu.

Potrivit unui comunicat remis, marti, AGERPRES, domeniul energetic au avut în acest prim trimestru al anului o pondere importanta, de 13%, mai multe companii finalizând în aceasta perioada procesul de relocare. Printre acestea se numara firma Elnet Instal, care a optat pentru subînchirierea unui spatiu cu suprafata de 1.100 mp în proiectul The Light Bucuresti.

Principalele domenii constant reprezentate în ultimii 5 ani au fost IT&C, Financiar, Servicii profesionale, Medical&Farma si Constructii&Real Estate (incluzand aici si operatorii de co-working).

"Înainte de 2020, ponderea suprafetelor închiriate de catre firmele din domeniul IT&C, BPO si SSC se situa an de an în jurul valorii de 50%. Dupa debutul pandemiei de Covid-19, pe masura ce s-au dezvoltat diverse modele de munca hibrida sau remote, ponderea închirierilor de spatii de birouri noi (relocari, pre-închirieri si extinderi) de catre firmele de IT a scazut. În ultimii doi ani, 2021 si 2022, ponderea a ajuns la 23%, iar nivelul tranzactionarii din primul trimestru al acestui an prefigureaza un nivel similar pentru anul 2023", a declarat Alexandru Petrescu, managing partner la ESOP Consulting.

Scaderea procentuala a domeniului IT s-a facut simtita în 2021 în contextul în care cererea venita din partea companiilor din domeniul medical a avut un nivel mult mai ridicat decât în anii precedenti. De atunci solicitarile de spatii de birouri venite din partea firmelor din acest domeniu au pastrat o cadenta constanta, în primul trimestru din 2023 constituind 14% din cererea de spatii noi, se mentioneaza în analiza ESOP.

Cea mai cautata zona pentru cei care s-au relocat sau si-au extins spatiile în trimestrul întâi din 2023 a fost zona Centru-Nord, cu 71% dintre preferintele companiilor pentru închirieri de spatii noi, urmata la mare distanta de zona de Centru-Vest cu 13%.

Zona de centru-nord va fi pe primul loc în acest an si în privinta livrarilor de cladiri de birouri de clasa A, cu 54.000 mp, urmata de centru-sud, cu 35.000 mp, si de centru-vest, cu 34.000 mp.

Pâna la finalul anului 2023 este programata finalizarea de cladiri de birouri cu o suprafata totala similara cu cea de anul trecut, cu un total de 153.000 mp de spatii de birouri.

ESOP este una dintre companiile de referinta în piata imobiliara din România, numarându-se în rândul primelor 5 companii specializate în segmentul comercial al pietei. Din 2013, ESOP este membru afiliat al CORFAC International - Corporate Facility Advisors - o alianta de companii imobiliare antreprenoriale angajate sa ofere servicii de calitate la nivel local, national si international. CORFAC International ofera servicii imobiliare cu o acoperire în 61 de locatii din America de Nord si în peste 24 în alte tari pe plan international.

Cu peste 21 ani de experienta si una dintre cele mai mari echipe de consultanti pe segmentul spatiilor de birouri, ESOP a tranzactionat în ultimii 3 ani peste 120.000 mp spatii de birouri. Printre clientii ce au ales serviciile ESOP de-a lungul timpului se numara companii importante precum Harman România, Hella România, IPSOS Interactive Services, Konica Minolta, Lugera & Makler, Enel, Alcedo, Sygenta, SNC Lavalin, 1 and 1 Romania, Asseco etc.