

Cresterea salariului minim pe economie pune presiune pe costurile de ocupare pentru spatiile de birouri, în Bucuresti (analiza)

Costul de ocupare al spatiilor de birouri din Bucuresti a crescut cu aproximativ 10%, în ultimii doi ani, pe fondul majorarii costurilor operationale ale cladirilor si al indexarii chiriei cu indicele inflatiei, dar si ca urmare a majorarii salariului minim pe economie, reiese dintr-o analiza de specialitate publicata marti.

"Majorarea salariului minim pe economie, la care s-a adaugat si revenirea în numar mai mare a angajatilor la birou, au exercitat cea mai mare presiune asupra costurilor operationale ale cladirilor de birouri. Pentru cladirile de mici dimensiuni, cresterea este semnificativ mai mare decât pentru proiectele mai mari, pentru cele care fac parte dintr-un portofoliu de active, deoarece în acest caz, pot fi eficientizate resursele si furnizorii, ceea ce înseamna costuri mai reduse (...) Astfel, costul de ocupare al spatiilor de birouri din Bucuresti a crescut cu aproximativ 10%, în ultimii doi ani, pe fondul majorarii costurilor operationale ale cladirilor si indexarii chiriei cu indicele inflatiei", se arata în analiza companiei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

Potrivit expertilor, cea mai mare pondere în costurile de operare ale proiectelor imobiliare o au taxele de proprietate care pot reprezenta si pâna la 50% din total.

De asemenea, o crestere semnificativa din costurile operationale a reprezentat-o marirea tarifelor si a cantitatilor pentru deseuri, pe fondul cresterii gradului de utilizare a cladirilor, care a ajuns la peste 50% fata de 15% - 20,% în 2022, în unele cazuri chiar si la 75%.

În plus, prin urmarirea si verificarea atenta a realizarii planului de mentenanta preventiva se pot realiza anumite optimizari de costuri, care pe termen mediu si lung se traduc în costuri importante cu reparatiile, înlocuirea prematura a echipamentelor si, de asemenea, cu eliminarea riscurilor aparitiei de disfunctionalitati în ceea ce priveste activitatea chirasilor.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chirasilor.