



Comunicat de presă

Data: 13 iulie 2011

Livrările de 10 ori mai mici din S1 2011¹ pun presiune pe chirile prime și stimulează reluarea preînchirierilor pe piața de birouri din București

DTZ Echinox a intermediat închirierea a 10,000 mp, de către UniCredit, în clădirea de birouri Novo Park, unul dintre cele mai mari deal-uri ale anului pe piața de birouri

Prima jumătate a anului 2011 a adus o scădere de 90% în volumul de spații de birouri livrate în București, conform analizei DTZ Echinox. Spațiile de birouri finalizate în primele 6 luni ale anului în curs totalizează 12,950 mp (Tabel 1), față de 125,813 mp (Tabel 2) în același interval al anului anterior.

Diminuarea stocului de birouri disponibil în capitală este coroborată cu intensificarea activității de închiriere pe acest segment, ocuparea netă (net take-up) marcând o creștere de aproximativ 30%, conform estimărilor DTZ pentru primul semestru al acestui an. Volumul de ocupare netă în S1 2010 a fost de 82,500 mp, în timp ce pentru același interval al anului în curs prognozăm o valoare de cel puțin 105,000 mp.

În primele 6 luni ale anului curent, DTZ Echinox a înregistrat tranzacții de ocupare netă (net take-up) de circa 18,500 mp, respectiv în cuantum de 19,400 mp tranzacții de ocupare brută (gross take-up).

Între principalele tranzacții pe care compania le-a intermediat se număra închirierea a 10,000 mp, de către UniCredit, în clădirea de birouri Novo Park, unul dintre cele mai mari deal-uri ale anului pe piața de birouri. UniCredit a închiriat toate cele patru etaje ale clădirii „G” în Novo Park, pentru a acomoda activitățile de back-office ale grupului. Echipa de birouri a DTZ a reprezentat numeroase companii din domeniile IT, farma și energie în relocarea sau extinderea sediilor din România și este agent exclusiv de leasing pentru spațiile de birouri disponibile în America House. Clădirea are în prezent două etaje disponibile de 1,700 mp fiecare.

Luând în calcul un ritm constant al închirierilor și livrări anunțate de numai 80,000 mp de birouri până la sfârșitul anului, aproximativ 60% din suprafața livrată în S1 2010, ne așteptăm ca piața de birouri din București să urmeze trendul deja vizibil în regiune și să asistăm la o creștere a chirilor, care pot depăși 18.5-19.5a€/ mp/ lună pentru locațiile prime până la finele lui 2011 și își vor continua creșterea ușoară în 2012-2013.

¹ Comparativ cu

**Tabel 1. Livrari S1 2011**

Cladire de birouri	Suprafata inchiriabila (mp)
Frumoasa Office Building	3.500
Phoenix Tower	7.150
Romana Office Building	2.300
TOTAL LIVRARI S1 2011	12.950

Sursa: DTZ Echinox

Tabel 2. Livrari S1 2010

Cladire de birouri	Suprafata inchiriabila (mp)
Lakeview Business Center	22.775
MultiGalaxy BC II	7.350
HQ Victoria	5.000
Sevastopol OB (bldg A)	3.200
Phoenix Business Center (Buzesti 75)	7.840
Art Business Centre 5	9.759
Euro Tower	16.500
Platinum Center	8.780
Victory Business Center	6.315
City Gate (tower B)	21.000
Sun Plaza Offices	9.764
Batistei OB	1.940
Caramfil Offices (EKA BC IV)	2.590
Filipescu OB	3.000
TOTAL LIVRARI S1 2010	125.813

Sursa: DTZ Echinox

-sfârșit-

DTZ este o companie globală de consultanță imobiliară, cu birouri în 140 de orașe din 42 de țări (acoperind Europa, Orientul Mijlociu și Africa, Asia Pacific și America). Compania oferă consultanță și expertiză personalizată investitorilor, dezvoltatorilor, ocupanților din sectorul public și privat și consultanților financiari. DTZ asistă clienții în profunzimea nevoilor acestora, pe toate sectoarele pieței imobiliare, cuprinzând Investiții, Închirieri și Brokeraj, Administrarea Proprietăților, Management de Proiect și Consultanță în Construcții, Evaluări, Asset Management, Consultanță și Research. Compania-mamă, DTZ Holding plc. a fost listată la Bursa din Londra încă din 1987.

În noiembrie 2002, după nouă ani de activitate de succes pe piața imobiliară din România, Echinox Consulting a încheiat un acord de parteneriat cu compania multinațională DTZ, una dintre firmele lider pe plan internațional în domeniul imobiliar, Echinox Consulting devenind reprezentantul local al DTZ sub denumirea de DTZ Echinox. www.dtz.com



Pentru informații suplimentare, contactați:

Evelina Necula

Head of Marketing Department

Email: evelina.necula@dtz.ro

Tel: + 40 (0)21 310 31 00