

Polska



Rynek powierzchni biurowych w Rumunii

2017-05-05 11:27:37



Rynek powierzchni biurowych w Rumunii

Trzy najbardziej aktywne firmy budowlane na rynku biurowym w Rumunii to Bog'Art (druga co do wielkości rumuńska spółka, należąca do Raul Doicescu), Porr Construct (Austria) i Danya Cebus (Lev Leviev). W sumie te trzy firmy wybudują w najbliższym czasie w stolicy Rumunii biurowce o łącznej powierzchni ponad 300 tysięcy metrów kwadratowych, w których będzie pracować 30.000 osób.

Ilość firm budowlanych w Rumunii, które są w stanie wybudować biurowce o odpowiednio wysokim standardzie i dostarczyć je na czas jest ograniczona. Dowodem na to jest fakt, że wspomniani generalni wykonawcy pracują nad kilkoma projektami jednocześnie a deweloperzy zlecają im kolejne projekty.

Bog'Art to jedna z najbardziej aktywnych firm budowlanych pod względem dostarczania nowych powierzchni biurowych. Po ukończeniu pięciu głównych projektów firmy, zostanie oddane do użytku kolejne 144 000 m kw. powierzchni *biurowych*. Dwa z projektów Bog'Art, mianowicie Globalworth Campus I oraz będący w pierwszej fazie rozwoju projekt The Bridge, mają zostać ukończone w trzecim kwartale tego roku, najprawdopodobniej we wrześniu. Na rok następny zaplanowane jest ukończenie Globalworth Campus II, a po nim projekt Unirii View na Placu Unirii. Również w 2018 r. firma ma ukończyć drugą fazę projektu the Bridge, którego budowa została już rozpoczęta. Firma Bog'Art pracowała również przy budowie stacji metra linii M4 - Gara de Nord 2, 1 Maj, Grivița a także Basarab. Obroty na poziomie całej grupy szacowane są na 160 mln euro. Grupa działa także w sektorze produkcji stali do celów budowlanych, elewacji, stolarki aluminiowej i usług projektowania. Jest również aktywna na rynku budowlanym powierzchni mieszkalnych. Obecnie pracuje nad projektem Belvedere Residences przy ulicy Fabrica de Glucoza, niedaleko ul. Barbu Vacarescu w Bukareszcie. Projekt przewiduje 1 500 mieszkań.

Na drugim miejscu największych firm budowlanych w stolicy jest Porr Construct, która ma dostarczyć 112 000 mkw powierzchni, rozdzielonych pomiędzy 4 projekty. Obecnie firma pracuje jednocześnie nad dwoma projektami, Business Garden Bucharest powstającym w Vastint w części Orhideea oraz Orhideea Towers znajdującym się na przeciwko centrum Carrefour Orhideea. Oba projekty są w Bukareszcie.

W roku ubiegłym wartość rynku budowlanego uległa niewielkiemu pogorszeniu o prawie 5% . Duże firmy koncentrują swoją uwagę przede wszystkim na projektach biurowych i to w tym segmencie widać zdecydowane ożywienie w ciągu ostatnich dwóch lat. Do końca 2018 roku ma zostać dostarczone 440 000 mkw nowych powierzchni. Aż 54% tej liczby, czyli 240 000 mkw, znajduje się w zachodniej części miasta, reszta w części centralnej lub na Piperze. Tym samym, łączna ilość nowoczesnych powierzchni biurowych do końca 2018 r. osiągnie próg 3,09 mln mkw. 52% to budynki klasy A, pozostała część należy do klasy B. Tabela poniżej przedstawia plany największych firm budowlanych na najbliższe 2 lata wraz z szacowaną wartością inwestycji.

Projekt	Powierzchnia (tys. mkw)	Data oddania	Wykonawca	Deweloper	Wartość inwestycji (mln Eur)
Globalworth Campus I	29	T2/2017	Bog'Art	Globalworth	40
The Brudge - I&II	56	T3/2017/2018	Bog'Art	Forte Partners	100

Unirii View	19	T2/2018	Bog'Art	Tuilia Invest	33
Globalworth Campus II	28	T1/2018	Bog'Art	Globalworth	40
Business Garden - I	21	T3/2018	Porr Construction	Vastint	Brak
Orhideea Towers	36	T2/2018	Porr Construction	CA Immo	75
Business Garden - II	20	2019	Porr Construction	Vastint	Brak
Anchor Plaza Metropol	35	T1/2018	Porr Construction	Anchor Group	50
Timpuri Noi Square - I	33	T2/2017	Danya Cebus	Vastint	50
AFI Tech Park	20	T2/2018	Danya Cebus	Africa-Israel	Brak
The Mark	24	T2/2018	Strabag	S Immo	65
Oregon Park - Building C	24,6	2018	Strabag	Portland Trust	Brak
Day Tower	12	T4/2017	Bog'Art wraz z Day Construct	Day Construct	Brak

Campus 6 - I	22	T3/2018	Skanska Construction	Skanska	37
-----------------	----	---------	-------------------------	---------	----

WPHI Bukareszt



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego