

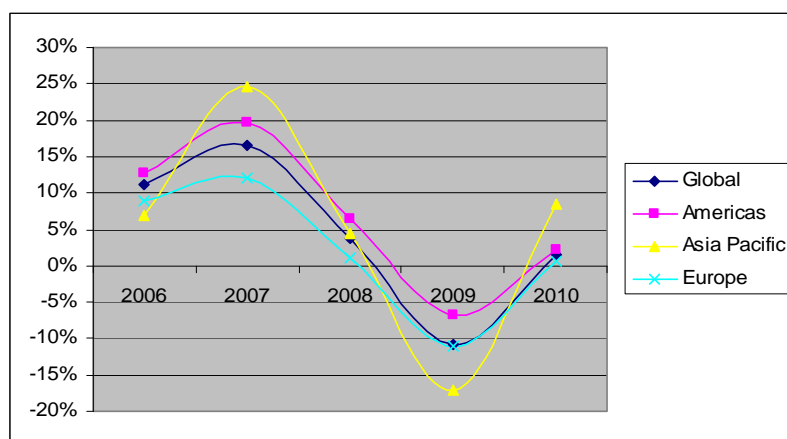
**DECLARATIE DE PRESA**

---

**PIATA DE BIROURI IESE DIN RECESIUNE LA NIVEL GLOBAL**

- **In a doua jumatate a anului 2010 am asistat la o crestere a cererii, spatiile disponibile se reduc iar chiriile cresc cu 1%;**
- **Cresterea chiriilor confirma imbunatatirea increderii in numeroase tari;**
- **Brazilia si China sunt cele mai avansate tari din acest punct de vedere avand cele mai mari cresteri ale chiriilor in cursul anului 2010;**

Sectorul ocupantilor spatiilor de birouri, la nivel global, isi revin din recesiunea anului 2009 spre o crestere pozitiva a chiriei in 2010, conform ultimelor date ale companiei **Cushman & Wakefield**. Cererea de spatii de birouri a crescut pe fondul cresterii activitatii companiilor, ceea ce a determinat cresterea chiriilor in multe tari. Aceasta revenire are loc cu preponderenta in regiunea Asia Pacific unde chiriile au crescut cu 8% in 2010 fata de 2009. Hong – Kong cea mai scumpa piata din lume, dar si Beijing-ul au avut cresteri foarte mari ale chiriilor: cu 51%, respectiv cu 48%.



Sursa: Cushman & Wakefield

Cresterea in intreaga lume a fost foarte variata. Unele dintre cele mai mature pietee, incluzand Londra si New York-ul, au avut cresteri importante. In acelasi timp si unele dintre marile pietee emergente au avut cresteri asemanatoare sau chiar mai mari.

Cresterea chiriilor in Europa a fost pozitiva. Londra a avut cea mai importanta revenire atat districtul financiar City si West End-ul avand cresteri ale increderii ocupantilor inregistrand anul trecut cele mai mari cresteri ale chiriilor in timp ce oferta de spatii de birouri a scazut. Cea mai scumpa locatie din Europa la nivel global a fost Londra (West End). Moscova (CBD) s-a plasat pe locul doi in Europa si pe locul sapte la nivel global.

In cele doua Americi a avut loc o crestere exceptionala a chiriilor, cu aproximativ 50% in Rio de Janeiro si o crestere importanta ce a avut loc in New York a incurajat in continuare cresterea chiriilor pe parcursul anului 2010. Aceste doua orase au fost cele mai scumpe locatii din cele doua Americi, fiind clasate pe locul patru respectiv cinci la nivel global.

Barrie David, Cushman & Wakefield European Research Group spune: "Asa dupa cum impactul cresterii pretului pentru alimente si alte bunuri este important pentru activitatea companiilor, de asemenea cresterea costului occupational devine un factor global important de considerat pentru desfasurarea activitatii companiilor. Cu toate acestea nu este vorba doar de marirea chiriilor dorita de

proprietar. Chiriasii sunt pusi in fata unui “cocktail” de cresteri ale costurilor ocupationale datorita inflatiei costurilor aferente utilitatilor, si serviciilor, dar si datorita actiunii guvernelor in anumite tari ce are ca efect cresterea taxelor.

Datorita acestor presiuni care vor continua si pe parcursul anului 2011, cel putin in prima jumatate a acestui an, ne asteptam in continuare la o crestere a costurilor ocupationale.”

Michael Creamer, Directorul Client Solutions EMEA, Cushman & Wakefield, spune: “Conditii raman mai mult favorabile chiriasilor decat proprietarilor spatiilor de birouri. In orice caz balanta incepe cu siguranta sa se incline, cu o revenire mai lenta a tarilor din Europa comparat cu orasele din Asia. Intr-un numar crescut de tari oportunitatea chiriasilor de a renegocia chiriile lor sau relocarea business –urilor va incepe sa scada in cursul anului 2011.”

James Young, Director Cushman & Wakefield regiunea City, Londra “Londra se detaseaza fata de Europa cu o crestere importanta a chiriilor de aproximativ 25% pentru ultimile 12 luni. Este in continuare cel mai popular oras din punct de vedere al atractivitatii pentru localizarea unui business, aceasta datorita avantajelor culturale, geografice, dar si datorita limbii engleze.”

## **ROMANIA**

Exista cateva semnale pozitive pentru 2011: an in care se asteapta o crestere economica si un alt factor este datorat faptului ca multe companii au amanat analiza necesarului de spatii de birouri pana in anul acesta.

La nivel ocupational (chiriasii) cererea nu este inca foarte mare si va dura pana cand aceasta cerere va depasi oferta de spatii.

In privinta investitiilor, conditiile de piata se asteapta sa ramana dificile fara modificari majore.



# MARKETBEAT



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**  
Global Real Estate Solutions

## TENDINTA PIETEI

CHIRII PRIME:	Chiriile Prime se stabilizeaza	➔
YIELD-uri PRIME:	Activitatea atenuata poate mentine yld. stabil.	➔
OFERTA:	Sunt cateva proiecte ce vor fi finalizate in 2011	➔
CEREREA:	Cererea va creste, dar va creste lent	➔

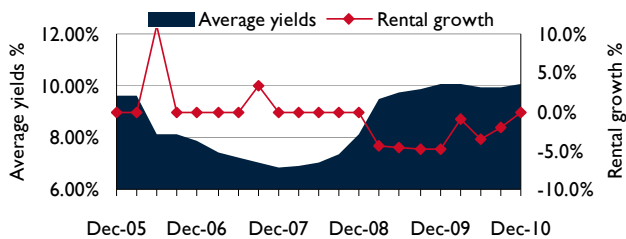
## CHIRII PRIME – Dec 2010

	Prime Rent € sq.m/mth	€ sq.m/yr	US\$ sq.ft/yr	Compound(p.a) % Growth 5yr	1yr
Bucuresti					
Centru	18.50	222	27.7	-1.5	-5.1
Out of Town	11.00	132	16.5	-4.7	-8.3
Brasov	10.00	120	15.0	-3.6	-9.1
Timisoara	11.50	138	17.2	-0.8	-4.2
Constanta	10.00	120	15.0	-3.6	-9.1

## YIELDURI PRIME (Gross) – Dec 2010

	Prime Yield (%) Current Quarter	Last Quarter	Last Year	10 year High	Low
Bucuresti					
Centru	9.00	9.00	9.00	15.00	6.25
Out of Town	10.00	10.00	10.00	11.00	6.50
Brasov	11.00	11.00	11.00	14.00	7.50
Timisoara	11.00	11.00	11.00	14.00	7.50
Constanta	11.00	11.00	11.00	14.00	7.50

## EVOLUTIA RECENTA



Source: Cushman & Wakefield LLP. 2011

For further information, please contact:

**Doinita Ilie**  
**Head of Marketing**  
**Cushman & Wakefield**  
**Tel: + 40 (0) 21 40 80 300**  
**Mobile: + 40 740 309 889**

**Nota pentru editori:**

Cushman&Wakefield este cea mai mare companie cu capital privat din lume in domeniul imobiliar.

Fondata in 1917, compania detine 230 de birouri in 60 de tari si are peste 13.000 de angajati. Compania reprezinta clienti care sunt mici intreprinzatori sau mari companii prezente in topul "Fortune 500 companies".

Ofera o gama completa de servicii in patru domenii majore:

Tranzactii, incluzand reprezentarea chiriasilor si a proprietarilor in servicii imobiliare pentru birouri, spatii industriale si de retail;

Piete de Capital, incluzand vanzari proprietati, managementul investitiilor, servicii de evaluare, investitii bancare, finantarea datoriilor si a capitalului;

Solutii Integrate, incluzand strategii imobiliare pentru corporatii si detinatori de proprietati imobiliare si

Servicii de Consultanta, incluzand consultanta in afaceri si in domeniul imobiliar.

Lider recunoscut in cercetarea globala imobiliara, compania publica un numar variat de rapoarte pentru toate sectoarele in care activeaza.

*Aceste rapoarte sunt disponibile in cadrul centrului sau de informare online "Knowledge Center", [www.cushmanwakefield.com/knowledge](http://www.cushmanwakefield.com/knowledge)*

*Informatii despre Sectorul Proprietati de Birouri din Romania:*

[www.spatii-de-birouri.ro](http://www.spatii-de-birouri.ro)

[www.offices-for-rent.ro](http://www.offices-for-rent.ro)

*Informatii despre sectorul Proprietati Industriale in Romania:*

[www.proprietati-industriale.ro](http://www.proprietati-industriale.ro)

[www.industrial-properties.ro](http://www.industrial-properties.ro)

**Notes to Editors:** Cushman & Wakefield is the world's largest privately held commercial real estate services firm. Founded in 1917, it has 230 offices in 60 countries and more than 13,000 employees. The firm represents a diverse customer base ranging from small businesses to Fortune 500 companies. It offers a complete range of services within four primary disciplines: Transaction Services, including tenant and landlord representation in office, industrial and retail real estate; Capital Markets, including property sales, investment management, valuation services, investment banking, debt and equity financing; Client Solutions,

including integrated real estate strategies for large corporations and property owners, and Consulting Services, including business and real estate consulting. A recognized leader in global real estate research, the firm publishes a broad array of proprietary reports available on its online Knowledge Center at [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com).

*Visit Cushman & Wakefield's Knowledge Center at [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com) to access other reports on leading real estate issues, trends and market statistics from around the world.*