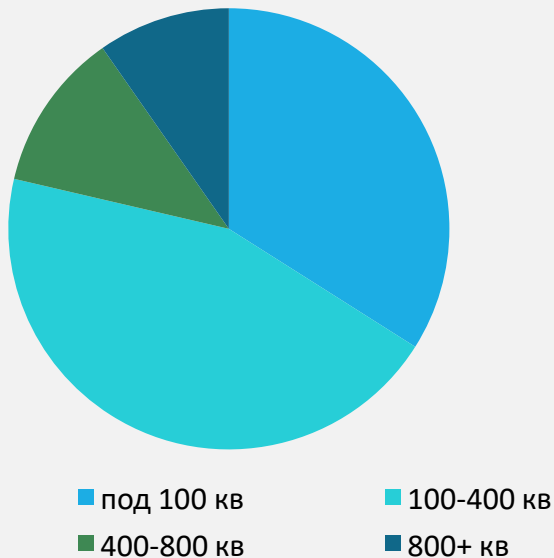


DELTA 3

**DELTA 3 OFFICE SPACE MARKET
OVERVIEW | Q3 2017-SOFIA**

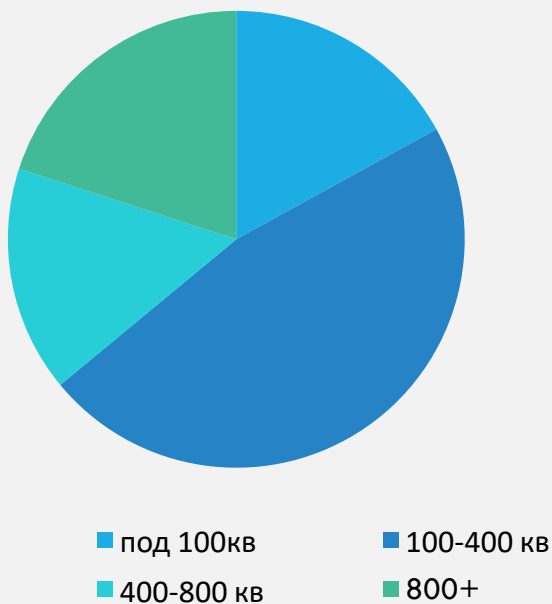


Запитвания, отправени към нас през периода април-юни 2017 за наем на офиси в различни бизнес центрове



През последното тримесечие на 2017 отново се забелязва засилено търсене за малки и средни офиси.

Запитвания, отправени към нас през периода юли-октомври 2017 за наем на офиси в различни бизнес центрове

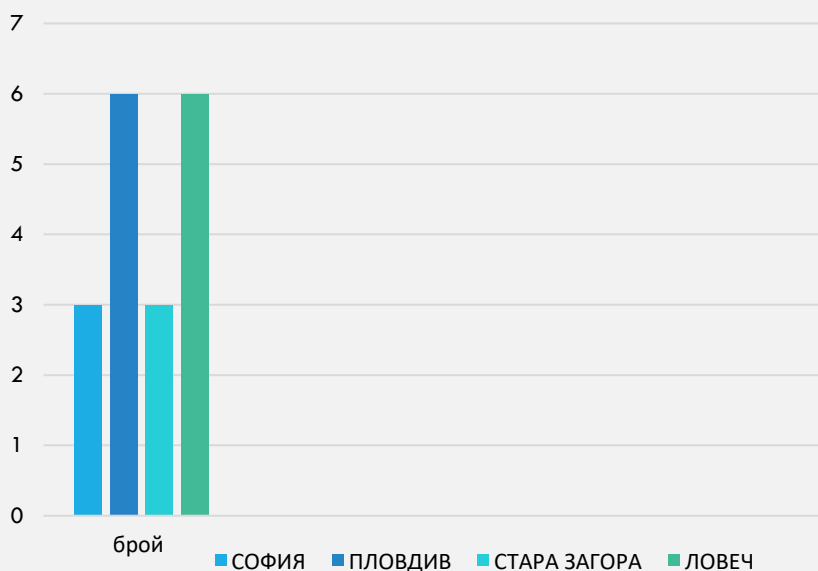


ТЪРСЕНЕ

През последните 9 месеца на годината се забелязва засилено търсене на офиси от бизнес сгради Клас „А“ и Клас „Б“. Най-многобройни бяха запитванията за малки до средни офиси през първата половина на годината. В периода юли-октомври се отчита и все по-голям интерес от чуждестранни клиенти за дългосрочно наемане на по-големи помещения, както и такива с цел инвестиционно наемане и преотдаване.

В момента наемните цени на офиси в различни бизнес сгради варират средно между 4 евро/кв.м до 20 евро/кв.м. Основни показатели при ценоопределянето на отделните сгради са освен цялостен облик, общи части, най-вече локация, свързаност с метро и други видове градски транспорт и разбира се, степен на завършеност на самите помещения.

Сравнителен анализ на започнато строителство на нови административни сгради в България - 2 тримесечие на 2017, данни - НСИ



ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ

Според последния икономически рапорт на Европейската комисия – “European economic forecast, Spring 2017”, реалния БВП на България ще продължава да е във възход до края на 2017 и се очаква ръстът да стигне нива от 2,9%. Безработицата се очаква да продължи да спада, а инфлацията се предвижда да продължи да отчита положителна стойност. Като цяло се предвижда спокоен, балансиран възход до края на годината.

ПРОГНОЗА

- Трендът на наемане на малки до средни помещения, характерен за 2016 и началото на 2017 завърши. Основните запитвания, които са постъпили последните месеци говорят за това, че масово компании търсят да наемат по-големи помещения. Най-актуални са тези по дължината на новостроящата се метролия, тъй като отчитат факта, че това ще осигури в пъти по-голям човекопоток в перспектива.
- Наблюдава се тенденция да се наемат помещения за по-голям персонал от този към момента, тъй като се отчита евентуалната необходимост от разширение и се премахва неудобството от ново преместване след 1-2 години, когато това се случи.
- Трендът за изместване на големи администрации и сървърни към градове като Пловдив, Бургас и Варна остава, основно поради по-ниските цени от тези в София за сгради от подобен клас



Contact information

Delta 3 real estate
Bulgaria, Sofia, 1000,
Yuriy Venelin str. 44
+359 242 622 99
www.delta3.bg

Office Lease Expert

[Toma Kadiyski](mailto:Toma.Kadiyski@delta3.bg)
+359 878 5014 33
toma.kad@delta3.bg

Office Lease Expert

[Kaloyan Trifonov](mailto:Kaloyan.Trifonov@delta3.bg)
+359 877 9453 21
trifonov@delta3.bg